



Strategier vid generationsskifte

- Ekonomiska implikationer för olika intressenter

Oscar Stampe
Andreas Wahn

SLU, Department of Economics
Degree Thesis in Business Administration

Thesis No 518
Uppsala, 2008

D-level, 30 ECTS credits

ISSN 1401-4084
ISRN SLU-EKON-EX-518-SE

© Oscar Stampe
Andreas Wahn

Sveriges lantbruksuniversitet
Institutionen för ekonomi
Box 7013
750 07 UPPSALA

ISSN 1401-4084
ISRN SLU-EKON-EX-518-SE

Tryck: SLU, Institutionen för ekonomi, Uppsala, 2008

Strategies for intergenerational transfer

- Economical entailments for different stakeholders

Strategier vid generationsskifte

- Ekonomiska implikationer för olika intressenter

Oscar Stampe

Andreas Wahn

Supervisor: Hans Andersson

Förord

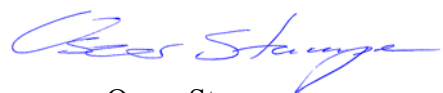
Generationsskifte är ett viktigt skede i de flesta familjekonstellationer och för att undvika osämja mellan intressenterna bör överlåtaren tidigt involvera samtliga intressenter i planeringen av skiftet. Föreliggande studie är ett resultat av diskussioner mellan professor Hans Andersson och undertecknade om överlåtelsestrategiers betydelse för fördelning av förmögenhet i lantbruksföretag vid generationsskifte.

Under arbetsprocessen har skribenternas intresse och engagemang för problematiken kring kompensation vid generationsskifte ökat. Vilket har bidragit till en ökad förståelse för olika juridiska och ekonomiska faktorer och dess påverkan på möjligheterna till planering av generationsskifte för varje företag med dess unika förutsättningar.


Författarna känner sig hedrade och glada över att professor Hans Andersson vid institutionen för ekonomi, Sveriges lantbruksuniversitet, har handlett och stöttat arbetet under dess gång. Vidare har Bo Anselmsson och Urban Rydin vid LRF-konsult varit bidragande och viktiga framgångsfaktorer till studiens utformning och dess innehåll.

Med förhoppning om att studien bidrar till en ökad förståelse och ett ökat intresse för ämnet generationsskifte riktas ett stort tack till Dig som läsare.

Uppsala den 28 maj 2008,



Oscar Stampe



Andreas Wahn

Abstract

A large number of farms within the agricultural sector will shortly be facing a point of time where the farm will be transferred to the next generation. The grantor can choose between totally 8 different strategies to transfer the farm, of which purchase, gift and a mixed form of these are the most common. During 2007 almost 10 000 transfers of agricultural estates occurred in Sweden and the expectation for the coming years is that about 15 000 estates will be transferred each year. By the time a transfer is about to materialize there are usually several stakeholders that in one way or another is trying to influence the outcome of the transfer. The choice of transfer method affects the conditions and possibilities for compensating the siblings. Nevertheless the choice affects the possibilities for the new farmer to operate the farm in the future. This study analyses the economic implications for each group of stakeholders of the strategies purchase, gift and a mixed form between these.

The study assumes that the stakeholders possess a common interest to ensure the maximal total wealth accumulated within the family. A theoretical model has been developed in order to assess the optimal distribution between stakeholders given that income constraints for various stakeholders are satisfied.

The theoretical model is applied to two case studies on family farms. The farm families in this study, may besides the grantor and the next farmer generation, also consist of siblings. The siblings may have an income constraint as well as the next generation of farmers. These income claims affect the distribution of wealth between stakeholders. An interesting result of this study is that the distribution depends on the different stakeholders asset return and tax situation. The total wealth for all stakeholders after a given period of time reaches the maximal level if the transfer has been made as a gift.

The grantor of each farm is assumed to be indifferent to in what way the transfer is made. The next generation of farmers, after a transfer has been carried through as a gift, faces the lowest debt level and thereby the best conditions to operate the farm in the future. The siblings may also be interested in a transfer through gift as this method provides with a larger share of the wealth compared to the case of a purchase. The explanation is partly that the next farmer generation obtains a higher rate of return on equity in case he/she receives the farm as a gift, which provides him/her with a lower share of the wealth. Another explanation is partly that the rate of return and tax situation is typically more favourable for the other siblings.

It is important to create a beneficial and structured plan of action before it is time for the intergenerational transfer. The plan may have to be modified if the circumstances change. No case is identical to another and therefore every specific situation has to be analysed based on the own specific conditions.

Sammanfattning

Ett stort antal svenska lantbruksföretag står inför generationsväxling där en yngre generation förväntas överta och driva företaget vidare i framtiden. Överlåtaren av lantbruksföretaget kan välja mellan totalt åtta olika överlåtelsestrategier, varav köp, gåva samt arv är de tre vanligast förekommande. Under år 2007 genomfördes knappt 10 000 överlåtelser av lantbruksfastigheter i Sverige och förväntningarna inför den kommande tioårsperioden är cirka 15 000 överlåtelser per år. Vid generationsskifte av ett lantbruksföretag finns vanligtvis ett flertal intressenter som på ett eller annat sätt har intresse av hur generationsskiftet utformas. Valet av överlåtelseform påverkar förutsättningarna och möjligheterna för kompensation till de intressenter som inte övertar lantbruksfastigheten. Likväl påverkar valet av strategi övertagarens möjligheter att driva företaget i framtiden. Föreliggande studie analyserar de ekonomiska konsekvenser som uppkommer hos intressentgrupperna vid generationsskifte av svenska lantbruksföretag när strategierna köp och gåva samt kombination av de båda, benämnt blandat fång tillämpas.

Studien utgår från att samtliga intressentgrupper har ett gemensamt intresse av att den samlade förmögenheten tillförsäkras den bästa värdeutvecklingen över tiden. En teoretisk modell har utvecklats för att beräkna den ekonomiskt optimala fördelningen av förmögenheten givet att samtliga intressentgruppers krav på inkomst uppfylls. Vidare antas att samtliga intressenter kompenseras motsvarande sin rättmätiga andel av marknadsvärdet hos nettoförmögenheten, deras laglott.

Den teoretiska modellen tillämpas på två fallföretag med lantbruksverksamhet i södra Sverige. Fallföretagen har utöver överlåtaren och övertagaren ytterligare intressentgrupper med krav på inkomst vilket påverkar fördelningen av förmögenheten. En intressant aspekt som visas är att den optimala fördelningen av förmögenheten sker till den intressent som har de bästa förutsättningarna rörande avkastning samt skattesituation. För de båda fallföretagen gäller att intressenternas samlade förmögenhet vid samtliga framtida tidpunkter kännetecknas av den bästa utvecklingen då överlåtelsestrategin gåva tillämpas vid generationsskiftet. Men skillnaderna är dock ganska små.

Överlåtaren i de båda fallen antas vid fördelningen vara indifferent beträffande vilken överlåtelseform som tillämpas. Övertagaren erhåller efter överlåtelse i form av gåva den lägsta skuldsättningen och ges därmed bättre förutsättningar att driva företaget i framtiden. De övriga intressenterna bör även vara intresserade av att överlåtelsen sker i form av gåva då detta leder till att de kan erhålla en större andel av förmögenheten. Förklaringen till en högre andel för övriga intressenter är, dels att övertagaren vid gåva får en högre avkastning på eget kapital och därmed kan tilldelas en lägre andel. Samt att övriga intressenters relativt fördelaktiga skatte- och avkastningssituation ger en bättre grund för kapitalets utveckling än vad övertagarens ställning medger.

Inför ett generationsskifte är det viktigt att skapa en väl genomarbetad handlingsplan som kan revideras om förändringar uppstår mellan intressentgrupperna. Inget fall är det andra helt likt utan varje situation kräver överväganden och val med utgångspunkt från de givna förutsättningarna.

Innehållsförteckning

1 INLEDNING	1
1.1 BAKGRUND	1
1.2 PROBLEM	4
1.2.1 Problembakgrund	4
1.2.2 Fångets bedömning	6
1.2.3 Tidigare studier	8
1.2.4 Problemformulering	11
1.3 SYFTE	12
1.4 AVGRÄNSNING	13
1.5 DISPOSITION	14
2 MODELL	15
2.1 TEORETISK MODELL	16
2.1.1 Modell för två intressenter	19
2.1.2 Modell med tre intressenter	23
2.2 TILLÄMPNING AV DEN TEORETISKA MODELLEN - SAMMANFATTNING	28
2.2.1 Ekvationer för beräkning av andelar samt λ i simuleringsmodellen	29
2.2.3 Modell för två intressenter	30
2.2.4 Modell med tre intressenter	34
3 METOD	38
4 EMPIRISKA BERÄKNINGSGRUNDER	39
4.1 BERÄKNING AV FÖRMÖGENHETSMASSA, W_0	39
4.1.1 Värdering av fast samt lös egendom	39
4.1.2 Marknadsvärdet	40
4.1.3 Fast egendom	41
4.1.4 Lös egendom	43
4.1.5 Periodiseringsfond	44
4.1.6 Räntefördelning	44
4.1.7 Expansionsfond	45
4.1.8 Ersättningsfonder	45
4.1.9 Skogskonto	46
4.1.10 Återföringar av olika karaktär	46
4.1.11 Avskrivningsunderlag	47
4.1.12 Eventuellt underskott i verksamheten	47
4.2 SKATTEKONSEKVENSER SOM PÅVERKAR W_0	48
4.2.1 Inkomstskatt	48
4.2.3 Lagfartskostnad	51
4.3 BERÄKNING AV SPECIFIKA FÖRUTSÄTTNINGAR FÖR INTRESSENTER	52
4.3.1 Avkastning och krav om inkomst	52
4.3.2 Skattesats och Skattekonsekvens	56
4.4 SAMMANFATTNING	57
5 EMPIRI - FALLGÅRDAR	58
5.1 KALKYLER	58
5.2 SVINTORP	59
5.2.1 Överlåtare	61

5.2.2 Övertagaren	62
5.2.3 Övriga intressenter - syskon	65
5.2.4 Ingångsvärden för simuleringsmodellen	65
5.3 FÅGELBO	68
5.3.1 Överlåtare	70
5.3.2 Övertagaren	71
5.3.3 Övriga intressenter – syskon	74
5.3.4 Ingångsvärden för simuleringsmodellen	74
6 RESULTAT	76
6.1 SVINTORP	76
6.1.1 Fördelning av förmögenhetsmassa enligt modell	76
6.1.2 Resultat - Simulering ytterligare en tidsperiod	80
6.2 FÅGELBO	93
6.2.1 Fördelning av förmögenhetsmassa enligt modell	93
6.2.2 Simulering av ytterligare tidsperioder	96
7 ANALYS	109
7.1 ÖVERGRIPANDE ASPEKTER	109
7.2 VALIDERING AV SKATT OCH AVGIFTSUTTAG	110
7.3 FÖRDELNING AV FÖRMÖGENHETSMASSA	112
7.4 KÄNSLIGHETSANALYS - AVKASTNING	115
7.5 KÄNSLIGHETSANALYS – SKULDSÄTTNING	118
7.6 KÄNSLIGHETSANALYS - RÄNTEHÖJNING	122
7.7 KÄNSLIGHETSANALYS – LÄGRE RESULTAT	124
7.8 FÖRDELNING AV FÖRMÖGENHET VID RÄTTVIS DELNING	126
8 SLUTSATSER	130
EPILOG	132
KÄLLFÖRTECKNING	133
BILAGOR	139

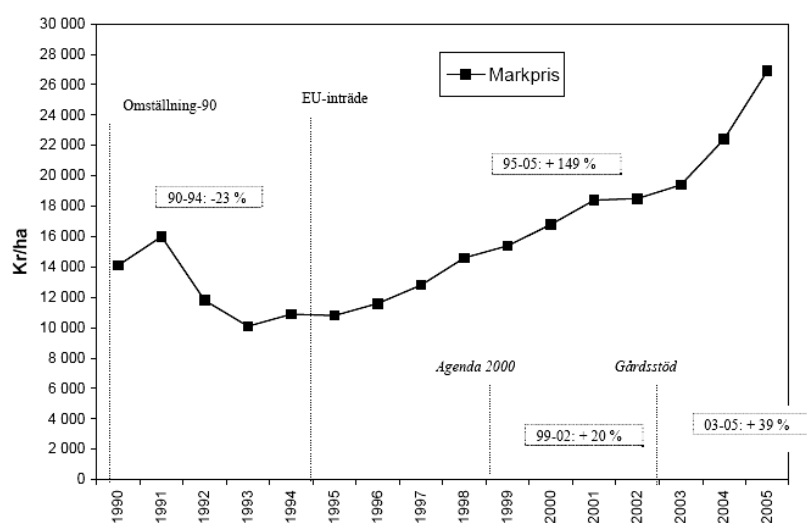
1 Inledning

1.1 Bakgrund

Svenska lantbrukare uppvisar den största framtidstron på många år. I den av LRF, LRF konsult och Swedbank gemensamma undersökningen Lantbruksbarometern 2007 anger hela 84 procent av de tillfrågade lantbrukarna att de tror på en oförändrad, alternativt förbättrad lönsamhet nästa år (Lantbruksbarometern, 2007). Tron på bättre lönsamhet har stärkts i samtliga produktionsgrenar.

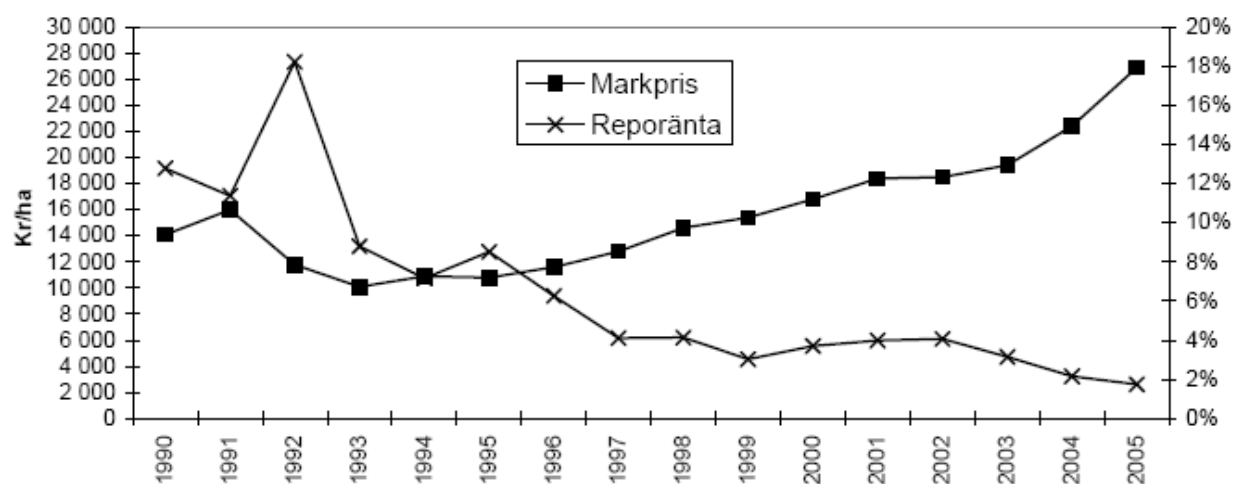
Prisutvecklingen på jordbruksmark är en indikator på hur lantbrukarna upplever lönsamheten i sitt företag varför det är intressant att analysera markens prisutveckling utifrån företagsekonomisk synvinkel (www, SJV,1). Jordbruksmarken är den huvudsakliga resursen i flertalet lantbruksföretag och utgör ofta 75 till 80 procent av tillgångarna i ett lantbruksföretag (www, SCB,1). Således är priserna på jordbruksmark avgörande för eventuellt nödvändiga insatser av finansiellt kapital, vilket direkt påverkar lantbruksföretagens resultat via räntekostnader för lån. Prisets påverkan är som störst för nystartande lantbruksföretag samt de lantbruksföretag som befinner sig i en expansionsfas.

Arealen jordbruksmark i Sverige har varit relativt konstant sedan 1990-talet. En ökad efterfrågan på jordbruksmark har medfört att priset på jordbruksmark har stigit kraftigt. Procentuellt sätt visar den norrländska marken på den största ökningen, medan priserna fortfarande är som högst i Sydsverige (www, Ja,1). Prisutvecklingen accelererade efter inträdet i Europeiska Unionen 1995, se figur 1.1. Den mest markanta förändringen i prisutvecklingen för jordbruksmarken har skett från 2003 och framåt, efter gårdsstödet införande. Det råder följaktligen ett samband mellan utvecklingen av stöden till lantbruket och marknadsprisets utveckling. Enligt Jordbruksverket har prisutvecklingen tagit fart under de senaste två åren. Den enskilt största bidragande orsaken är den jordbrukspolitiska reform som trädde i kraft i EU den 1 januari 2005 (www, SJV, 2).



Figur 1.1. Prisutvecklingen på svensk jordbruksmark 1990 – 2005 (www, SJV, 1)

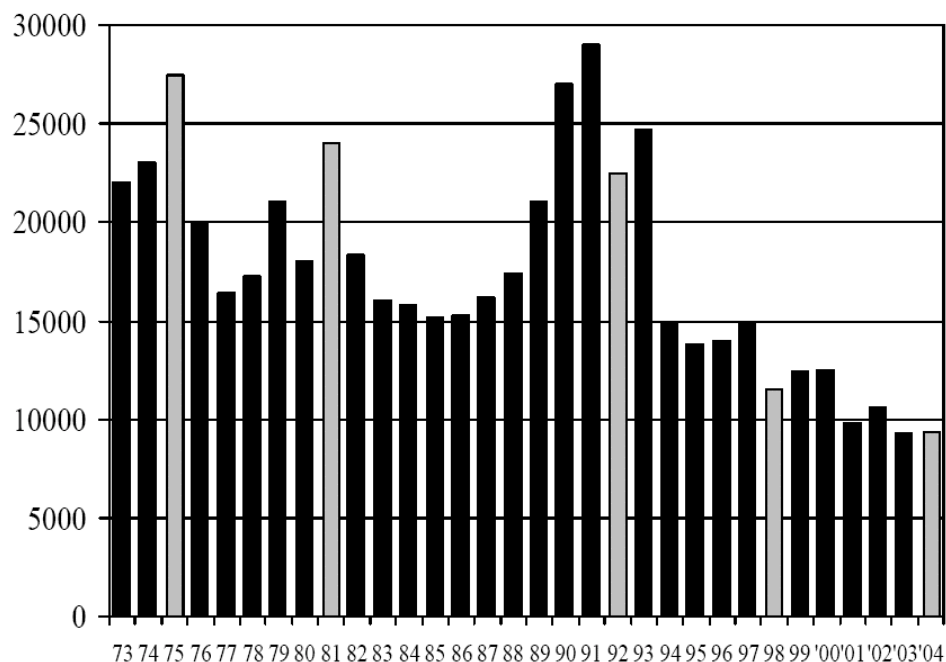
Ett liknande samband kan observeras mellan prisutvecklingen och ränteutvecklingen. Från 1995 går trenden mot lägre räntor samtidigt som trenden för markpriset går åt motsatt håll, se figur 1.2. Trots detta kan med dagens låga räntenivå om ungefär 5 procent de höga priser som lantbrukare betalar för jordbruksmark inte motiveras utifrån jordbruksmarkens avkastning. Avkastningen är inte tillräckligt hög för att tillfullo täcka räntekostnaderna vid lånefinansiering (www, SJV, 1). Utländska intressenters efterfrågan på svensk jordbruksmark driver upp markpriserna i Sverige ytterligare då främst danska och holländska lantbrukare visar ett betydande intresse för svensk mark (www, Ja, 1).



Figur 1.2. Utveckling av reporänta och markpriser 1990-2005 (www, Sjä, 1)

I Sverige finns idag ca 255 000 lantbruksfastigheter med ett bedömt marknadsvärde om 1000 miljarder kronor (LRF konsult, 1, 2008). En stor del av de svenska lantbrukarna befinner sig i slutet av sin karriär. Enligt statistik från Jordbruksverket har hälften av dagens aktiva lantbrukare passerat 55 års ålder och så många som tjugo procent är äldre än 65 år (Sjä, 2005). Medelåldern bland lantbruksföretagarna är idag runt 56 år vilket kan jämföras med år 1992 då medelåldern uppgick till 51 år. Situationen för renodlade skogsägare är av likartad karaktär.

Enligt NUTEK (2004) är det sannolikt att cirka 60 procent av landets småföretagare kommer pensioneras inom en tioårsperiod. Utifrån dessa fakta kan konstateras att ett stort antal lantbruksfastigheter med ett betydande samlat marknadsvärde står inför ett ägarbyte inom en snar framtid. LRF konsult beräknar att uppemot 100 000 fastighetsägare kommer att avveckla sina fastighetsinnehav inom en femårsperiod. I figuren nedan presenteras antalet beviljade lagfarter på lantbruksfastigheter från 1973 till 2004. De ljusa staplarna markerar de år allmän fastighetstaxering genomförts.



Figur 1.3. Antalet lantbruksfastighetsöverlåtelse 1973-2004 (Ibid.)

Ur Figur 1.3 kan utläsas att antalet fastighetsöverlåtelse av lantbruksfastigheter visat en avtagande trend de senaste åren, vilket troligen kommer att ligga till grund för en kommande period med ett större antal överlåtelse. Enligt en uppskattning av LRF konsult (2008) kan genomsnittet på antalet beviljade lagfarter för lantbruksfastigheter hamna kring 15 000 överlåtelse per år. I dagsläget beviljas cirka 6 000 lagfarter via köp samt 2 000 lagfarter via arv respektive gåva, således totalt cirka 10 000 beviljade lagfarter per år.

En del av de lantbrukare som väljer att avsluta sitt yrkesverksamma liv och gå i pension förväntas avyttra sin lantbruksfastighet på den öppna marknaden, vilket vid dagens prisnivåer förväntas säkerställa deras ekonomiska situation under resterande livstid. Ett flertal lantbrukare väljer dock att överlåta tillgångarna och företaget till någon inom den egna familjen. Överlåtelse inom familjen måste emellertid utformas på ett välplanerat och rättvist sätt. Men idag finns det inte i något fall någon entydig rekommendation kring vilken överlåtelseform som är den rätta (LRF konsult, 3, 2008) .

1.2 Problem

1.2.1 Problembakgrund

Ägaren till ett lantbruksföretag förväntas vid en viss tidpunkt besluta om på vilket sätt företaget skall ägas och eventuellt drivas vidare i framtiden. Ett flertal olika aspekter måste beaktas och vägas samman till ett beslut om vad som skall ske, hur det skall ske samt vid vilken tidpunkt beslutet skall genomföras (Carlsson *et al.*, 1999).

Exempel på övergripande aspekter är,

- Familjens sammansättning, finns det någon lämplig övertagare
- Vilken förmögenhetsmassa finns att överlåta
- Överlåtarens krav
- Övertagarens krav
- Krav från övriga intressenter, syskon

Om det finns flera syskon som eventuellt kan överta lantbruksföretaget finns ett flertal alternativa metoder till att låta syskonen gemensamt äga företaget eller fastigheten (Hydén, 2000). Exempel är att ett syskon ansvarar för driften, ett syskon kan vara bosatt på gården men utan aktivt ansvar och ett tredje syskon kan endast agera delägare. Ofta uppstår tyvärr problem med sin grund i på vilket sätt som företaget skall drivas och skötas. En konsekvens kan bli att det uppstår problem i den företagsledande verksamheten vilket kan leda till att företaget inte sköts på ett ur företagsekonomisk synvinkel optimalt sätt. I förlängningen kan det innebära osämja mellan syskonen. För att undvika detta rekommenderas att eventuella övriga intressenter löses ut så att lantbruksföretaget överlåts till endast en övertagare. Ett planerat generationsskifte ökar sannolikheten för att skiftet kommer att medföra positiva effekter på så sätt att alla inblandade parter kommer att känna sig nöjda (Hult *et al.*, 1985).

Genom att planera generationsskiftet kan överlåtarens välja att överlåta sin förmögenhetsmassa via ett antal olika strategier. Likväl kan överlåtarens välja att överlåta ansvaret för generationsskiftet till sina efterlevande, vilket resulterar i ett oplanerat generationsskifte (Hydén & Wiberg, 2000).

En viktig aspekt att beakta är att planeringsprocessen är kontinuerlig fram till dess att skiftet verkställs. Förändringar som kan uppstå är exempelvis skilsmässa, födsel av barn samt att personer som berörs av skiftet bortfaller. Överlåtarens bör ständigt uppdatera och förändra planen om det uppstår nya händelser som påverkar generationsskiftet. Även ny lagstiftning kan förändra förutsättningarna för generationsskiftet (Hydén & Wiberg, 2000). Det mest tydliga exemplet på en förändring av lagstiftningen är avskaffandet av arvs- och gåvoskatten, 1 januari år 2005 (www, SKV, 1).

Överföringen av förmögenhet mellan två generationer kan ske via överlåtelser där det utgår ett fullständigt vederlag för tillgången, onerös överlåtelse, och överlåtelser där inget vederlag utgår, benefik överlåtelse. Om ersättningen inte tillfullo motsvarar tillgångens värde uppstår en kombination av en onerös samt benefik del. Valet av överlåtelseform påverkar de ekonomiska förutsättningarna för generationsskiftet, exempelvis med hur mycket och på vilket sätt som eventuella syskon kan kompenseras (Carlsson *et al.*, 1999).

Förmögenhetstillgångar kan enligt Josefson (2008) överlåtas till den yngre generationen via nedan angivna typer av förvärv,

- Köp
- Gåva
- Byte
- Bodelning
- Arvskifte
- Testamente
- Fastighetsreglering
- Klyvning

Ett vanligt förekommande alternativ är att tillämpa en kombination av köp och gåva, vilket benämns blandat fång (Carlsson *et al.*, 1999). Överlåtelsen av tillgångarna samt eventuell fördelning begränsas av den legala arvsordningen (Hydén & Wiberg, 2000).

Valet av överlåtelseform är förknippat med en del för- och nackdelar. En av de viktigare aspekterna är att beakta skattekonsekvenser för olika alternativ. I skrivande stund råder ingen beskattning av gåva, arv eller förmögenhet. Den skatt som belastar ett generationsskifte beror emellertid på valet av överlåtelseform (Carlsson *et al.*, 1999). Exempelvis inkomstbeskattas överlåtaren vid en försäljning av företaget. Historiskt har dock beskattningen haft en större påverkan. Viktiga förändringar och årtal enligt nedan,

- År 1990 genomfördes en inkomstskattereform, exempelvis sänktes skatten på kapitalinkomster från maximalt cirka 75 procent till 30 procent. Marginalskatten på förvärvsinkomster sänktes från maximalt ca 75 procent till ca 50 procent. (Carlsson *et al.*, 1999)
- Den 1 januari 2005 avskaffades arvs och gåvoskatten (www, SkV, 1).

Vid överlåtelse av ett lantbruk med tillhörande jordbruksmark och inventarier uppstår ett problem kring hur tillgångarna skall värderas. Det värde som fastställs skall medge att övertagaren får en möjlighet att driva vidare företaget, överlåtaren säkrar sin framtida ekonomiska ställning samt eventuella övriga intressenter kompenseras på ett rättvist sätt (Rydin, 2006). Ett resonemang kring att samtliga parter skall ges en rättvis fördelning mynnar ofta ut i att tillgångarna värderas till marknadsvärde (Hult *et al.*, 1985).

Beräkningen av värdet på den förmögenhet som finns att fördela mellan intressentgrupperna påverkas enligt Rydin (2008) av,

- Inkomstskatt, vid överlåtelse av driftstillgångar
- Kapitalvinstskatt
- Stämpelskatt, vid överlåtelse av fastighet
- Uttagsbeskattning

- Expansionsfonder
- Eventuella ersättningsfonder
- Periodiseringsfonder
- Räntefördelning
- Skogsavdrag
- Skogskonto
- Återföringar av olika karaktär

- Avskrivningsunderlag
- Eventuellt underskott i verksamheten

Ovan nämnda faktorer får olika betydelse vid överlåtelse genom köp eller gåva. De nästkommande avsnitten syftar till att tydliggöra överlåtelseformernas karaktär samt att analysera vissa av dessa effekter. Effekter som uppkommer beroende på val av överlåtelseform behandlas mer ingående i det empiriska avsnittet (Kap 5).

1.2.2 Fångets bedömning

Vid bedömning av fånets karaktär är det enligt Josefson (2008) tre olika regelsystem som avgör om fånets skall betraktas och bedömas som köp eller gåva. Dessa tre regelverk är enligt nedan,

- Civilrättsliga regler
- Inkomstskatteregler
- Stämpelskatteregler

Fortsättningsvis presenteras de viktigaste beståndsdelarna inom vart och ett av regelverken samt de specifika förhållanden som gäller vid blandat fång.

Civilrättsliga regler

Enligt det civilrättsliga gåvobegreppet är en överföring endast att betrakta som gåva om nedan fyra villkor är uppfyllda (Rydin *et al.*, 2006),

- En överföring som medför att*
- Givarens förmögenhet minskar
 - Gåvomottagarens förmögenhet ökar
 - Transaktionen sker frivilligt
 - Det finns en gåvoavsikt

Om dessa fyra villkor inte uppfylls är överföringen av förmögenhet inte att beakta som gåva utan klassificeras som köp. Ett köp karakteriseras av att ersättning lämnas vid överlåtelsen. Om ersättningen är av sådan karaktär att överlåtaren ersätts fullt ut är överlåtelsen att betrakta som ett rent köp. Viktigt vid generationsskifte är att det går att förena en gåva med krav på att tillgången exempelvis skall vara enskild egendom, vilket även kan gälla dess avkastning samt om den omformas till annan egendom än vad den var vid överlåtelsestillfället. Vid köp kan förbehåll av denna karaktär inte göras gällande. (*Ibid.*).

Inkomstskatteregler

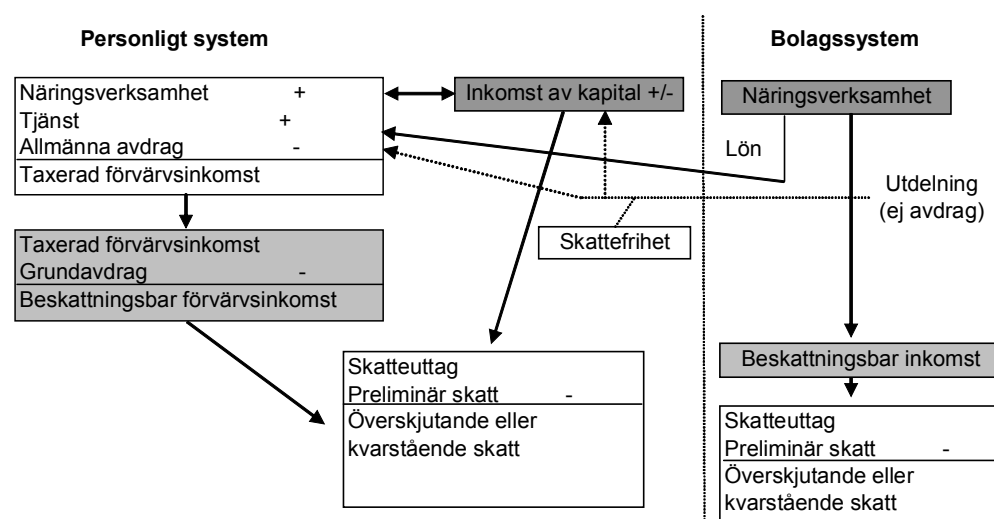
Enligt inkomstskattereglerna betraktas en överlåtelse alltid som antingen ett köp eller en gåva. Således kan inget blandat fång föreligga enligt detta perspektiv. Vid köp gäller att det uppstår skattekonsekvenser hos överlåtaren och därmed får övertagaren helt nya ingångsvärden, exempelvis skogsavdrag och inköpsvärde. Vid gåva gäller alltid kontinuitetsprincipen vilken innebär att övertagaren tillfullo övertar överlåtarens skattemässiga ställning (LRF konsult, 2, 2008). Terminologin vid avyttring av fastighet, återfinns i inkomstskattelagen och ges i sin helhet enligt, ”Om vederlaget uppgår till eller överstiger överlåtelseårets taxeringsvärde skall överföringen betraktas som en avyttring” (IL,1)

Inkomstskatt tas ut på skattebetalarens inkomst. Grundregeln är att all inkomst är beskattningsbar (Rydin, 2006). De skattepliktiga inkomsterna delas in enligt nedan

- Inkomst av näringsverksamhet
Överskott beskattas med egenavgift, kommunal samt statlig inkomstskatt
- Inkomst av tjänst
Beskattas med kommunal samt statlig inkomstskatt
- Inkomst av kapital
Löpande avkastning samt värdestegring beskattas vid avyttring med 30 procent

För att skilja inkomstlagen åt är inkomstskattesystemet utformat enligt nedan figur

Inkomstskattesystemet



Figur 1.4. Inkomstskattesystemet hämtat från Rydin 2006 sidan 22 (Egen bearbetning).

Stämpelskatteregler

Om ett förvärv klassificeras som köp skall alltid stämpelskatt betalas av övertagaren. Stämpelskatt utgör för fysiska personer 1,5 procent av taxeringsvärdet och för juridiska personer 3 procent av taxeringsvärdet (Hydén & Wiberg, 2000). Om förvärvet betraktas som gåva och vederlaget understiger 85 procent av fastighetens taxeringsvärde för året innan lagfart beviljades utgår ingen stämpelskatt. (SL, 1). Stämpelskatten kan således utgöra en betydande kostnad om överlåtelsen betraktas som ett köp.

Blandade fång

Då en överlåtelse består av en benefik och en onerös del benämns överlåtelsen *blandat fång*. Grundprincipen är att överlåtaren mottar ett vederlag eller motprestation som understiger värdet på den egendom som överläts, så kallad underprisöverlåtelse. Vederlaget behöver inte vara av monetär karaktär utan kan exempelvis utgöras av en inskränkning i användningen av egendomen, vilket medför att det måste finnas en viss begränsning av möjligheten att nyttja egendomen (Carlsson *et al.*, 1999). Ett exempel är när överlåtaren väljer att behålla jakträtten på den fastighet som överläts till mottagaren.

Vid beräkning av inkomstskatt och stämpelskatt är det viktigt att fastställa hur stor del av överföringen som anses vara gåvodel samt köpdel. Ur beskattningssynpunkt finns två principer som används för att fastställa hur stor del som skall anses belöpa på de olika överlåtelseformerna, enligt nedan,

- Helhetsprincipen
- Delningsprincipen

Principerna skiljer sig genom att helhetsprincipen utgår från att hela överlåtelsen är att beakta som en viss överlåtelseform oberoende av dess karaktär, dvs. överföringen kommer att beskattas på ett sätt. Delningsprincipen utgår från att överföringen består av två delar vilket medför att överföringen skall beskattas på två olika sätt (Carlsson *et al.*, 1999). Vid tillämpning av delningsprincipen används den onerösa delen som underlag för exempelvis inkomstbeskattning. Således betraktas den benefika delen som icke skattepliktig (Rydin, 2006). Generellt gäller att helhetsprincipen används vid överlåtelse av fast egendom och delningsprincipen används vid överlåtelse av lös egendom.

1.2.3 Tidigare studier

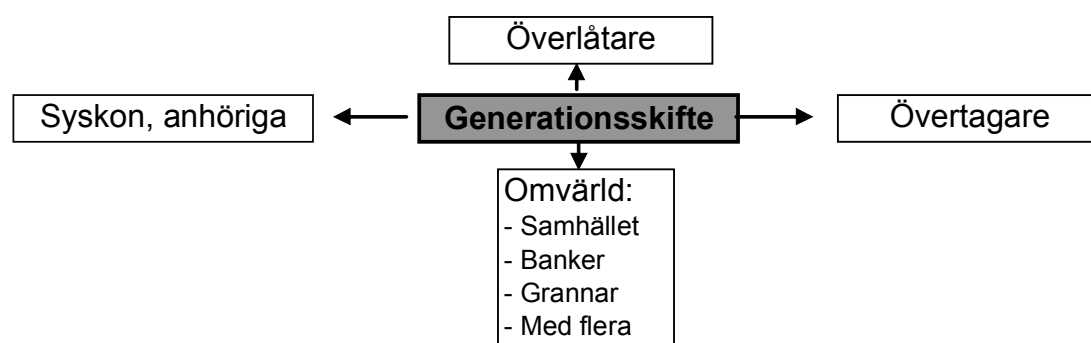
Tidigare studier inom ämnesområdet generationsskifte i lantbruksföretag är förhållandevis begränsade. Sedan slutet av 1980-talet har ytterst få studier publicerats inom ämnet generationsskifte, men de studier som anses ha betydelse presenteras nedan.

Boehlje *et al.* (1972) presenterar en modell för överföring av lantbruksföretag mellan två generationer. Planeringen av överlåtelsen utgår ifrån att en kombination av företagets ekonomiska tillväxt och en generationsväxling skall vara möjlig. Modellen utgår från att processen kring överföringen är en sekventiell beslutsprocess där begreppet *planering av framtida fastighetsledning* introduceras, således beaktar modellen valet av övertagare utifrån ett perspektiv för att finna en lämplig förvaltare av fastigheten. Resultatet av studien beaktar valet av företagsledning utifrån gällande lagrum i kombination med vad som är bäst för

företaget. Modellen beaktar situationer där föräldrarnas frånfalle är ett faktum samt situationer där föräldrarna medverkar i företaget.

Vidare beskriver Harl (1979) tillsammans med Boehlje den ökade komplexiteten i genomförandet av generationsskiften i Iowa, USA. Svårigheterna som diskuteras anses vara en konsekvens av hög inflation och en snabb ökning av gårdarnas storlek. Själva fastighetsöverlåtelsen står i fokus i nämnd studie, likaså de vid tidpunkten nyinförda skattelagar.

Petersson (1981) utvecklar en arbetsgång för planering av generationsskifte. Studien vänder sig i första hand till rådgivare som arbetar med generationsskiftesfrågor och är ämnad att utgöra ett hjälpmedel för att öka förståelsen för planeringens betydelse. Studien är övergripande och beskriver arbetsgången vid planering av ett generationsskifte. Ett flertal intressanta aspekter berörs såsom värdering av fastigheten samt beräkning av fastighetens avkastningsvärde. Problematiken kring kompensation av syskon vid en överlåtelse utgör en betydande del av studien, den faktiska ersättningen såväl som de psykologiska aspekterna. I skedet diskuteras även ett flertal modeller. I figur 1.5 visas den intressentmodell som Petersson presenterar och som delvis kan sammanlänkas med det tankesätt som denna studie utgår ifrån.



Figur 1.5. Petersson (1981) sidan 5, intressentmodell för generationsskifte i lantbruk.

I Wettermarks (1983) studie analyseras de ekonomiska förutsättningarna för generationsskifte av gotländska lantbruksföretag i början av 1980-talet. Wettermark belyser främst de ekonomiska förutsättningarna för övertagaren av företaget och visar att kravet på att kunna förvärva tillgångarna förmånligt är en förutsättning för att förvärvaren som han uttrycker det ska kunna klara ett existensminimum. I studien redogörs för de skillnader i förutsättningar för generationsskifte som föreligger mellan företag med anläggningstillgångar av hög kvalitet och de företag där en större investering förutsätts genomföras av övertagaren. Övertagare som tvingas att göra betydande investeringar efter skiftet kommer enligt Wettermark troligen inte att klara framtida likviditetskrav trots en eventuellt ökad produktivitet. Resultaten av studien visar att tillgångarna i företaget bör finansieras med cirka 40-60% eget kapital efter generationsskiftet. En lägre andel eget kapital leder till ett högre krav på förräntning i driften, vilken endast kan uppnås genom ökad produktivitet.

År 1987 genomförde Nordiska jordbruksforskarens förening en utredning kring planläggningen av generationsskifte (NJF 28, 1987). Utredningen berör såväl de ekonomiska som sociala

aspekterna vid generationsskifte inom lantbruksnäringen. I studien introduceras begreppet *intressenter* och deras krav på ekonomisk kompensation vid generationsskifte av lantbruksföretag. En fördel med studien är att den grundas på kunskap från hela Norden. De nordiska ländernas lantbruk har till stor del likartade förutsättningar men de skiljer sig även åt.

Internationell forskning inom området är förhållandevis knapp. Studier av relevans för generationsskiftesstrategier är Kimhi (1994) samt Pesquin *et al.* (1999). Pesquin *et al.* analyserar de olika säkerhetsaspekter som uppstår för den äldre generationen vid ett generationsskifte. Fokus ligger på de eventuella problem och möjligheter för föräldragenerationen att finansiera sin pension. En möjlig lösning enligt Pesquin *et al.* är att delfinansiering av pensionen sker från övertagaren. Kimhi (1994) presenterar en modell för att beräkna den optimala tidpunkten för genomförande av ett generationsskifte. Modellen tar hänsyn till såväl övertagarens förmodade produktivitet, beroende på främst kunskap, samt överlåtarens produktivitet främst beroende på erfarenhet där överlåtarens produktivitet avtar med åldern. Vid en specifik tidpunkt kommer övertagarens produktivitet att överstiga överlåtarens produktivitet, vilket enligt studien bör vara den optimala tidpunkten för att genomföra en överlåtelse.

Vidare kan nämnas Miljokovic (2000) vars studie syftar till att utröna den optimala tidpunkten för överlåtelse av familjeägda lantbruksföretag mellan två generationer. Ett intressant antagande i studien är att överlåtaren har möjligheten att invänta övertagarens aktiva livsval. Exempelvis kan överlåtaren välja att avgöra vem av barnen i en syskonskara som är lämplig att överta företaget utifrån om något av barnen väljer att utbilda sig inom lantbruk. Slutsatsen är att överlåtaren utnyttjar sin möjlighet att skjuta upp överlåtelsen till dess att nyttan av att överföra företaget överstiger nackdelarna, vilket Miljokovic visar i sin modell.

Ett annat aktuellt arbete är Olssons studie (2004). Olsson beskriver hur de ekonomiska förutsättningarna i lantbruksföretaget påverkas av investeringar i nära samband med generationsskiftet. Begreppet *tillväxtkostnader* introduceras som en benämning på de kostnader som uppstår till följd av större investeringar. Olsson visar att tillväxtkostnaderna ofta får betydande konsekvenser för företagen och då främst vid animalieproduktion. Olsson menar att den ekonomiska ställningen i företaget beror av företagarens kompetens, vilja, förmåga samt familjen. Samtliga dessa faktorer förväntas påverka generationsskifte i lantbruksföretag.

I Nymans studie (2005) behandlas generationsskifte i privata enskilda lant- och skogsbruksföretag. Arbetet analyserar olika företagsformer och de psykologiska aspekter som uppstår vid generationsskifte. De ekonomiska samt skattemässiga effekterna beaktas översiktligt och inga kvantitativa analyser genomförs. Studien ger en god överblick av de juridiska regler som gäller för olika företagsformer vid olika överlåtelseformer.

1.2.4 Problemformulering

De olika överlåtelsemöjligheterna vid generationsskifte av svenska lantbruksföretag är intressanta ur ett flertal perspektiv. Fördelar och nackdelar med de olika överlåtelseformerna föreligger, en viktig aspekt är hur skattekonsekvenserna för överlåtare och övertagare ter sig som ett resultat av generationsskiftet. Därför är det vid generationsskifte viktigt att genomföra en fångsprövning för att fastställa den överlåtelseform som är bäst att använda i det enskilda fallet, vilket leder till den första konkreta problemformuleringen i arbetet,

Vilken överlåtelsestrategi ger det bästa ekonomiska utfallet för samtliga intressenter efter en viss tidsperiod, t_1 , under förutsättning att samtliga tillgångar upptas till beskattning vid denna periods slut

I samband med val av överlåtelseform skall hänsyn till krav hos och mellan de olika intressentgrupperna beaktas. Intressenternas olika krav på ekonomisk kompensation i samband med generationsskiftet påverkar hur förmögenhetsmassan bör fördelas mellan intressenterna. I detta arbete introduceras ett nytt tankesätt. Förmögenhetsmassan fördelas med utgångspunkt från en modell där en optimal fördelning av förmögenheten sker givet att samtliga intressenters sammanlagda förmögenhet maximeras efter en given tidsperiod. Det andra problemet formuleras därför enligt nedan,

Hur skall förmögenhetsmassan fördelas mellan de tre intressentgrupperna under förutsättning att samtliga intressenters krav på avkastning/inkomst uppfylls

- Överlåtarens krav på att säkerställa sin ekonomiska ställning efter det att företaget har överlåtit
- Övertagarens krav på att få godtagbara ekonomiska och finansiella förutsättningar att driva och utveckla företaget
- Övriga intressenters krav på rättvis kompensation

1.3 Syfte

Studien avser att mot bakgrund av det aktuella problemet analysera de ekonomiska förutsättningarna och konsekvenserna som uppstår hos de olika intressentgrupperna vid generationsskifte av svenska lantbruksföretag. Med utgångspunkt från den förmögenhet som kan fördelas mellan de tre intressentgrupperna syftar studien till att utveckla en principiell teoretisk modell i syfte att maximera familjens samlade förmögenhet vid en given tidpunkt.

Studien syftar till att analysera vilka ekonomiska nyckelfaktorer som har störst inverkan på det ekonomiska utfallet vid val av strategi för generationsskifte av lantbruksföretag. För att testa modellen och analysera hur dessa faktorer påverkar resultatet studeras två fallföretag där generationsskiftet förväntas genomföras. Modellen i arbetet tillämpas på verkliga data från fallföretagen.

Studien avser att ge svar på följande frågeställningar:

- Vilken av överlåtelseformerna leder till att den samlade förmögenheten maximeras vid en framtida tidsperiod, t
- Skiljer sig skattekonsekvenserna beroende på vilken överlåtelseform som används
- Vilken fördelning mellan intressentgrupperna ger det bästa sammanlagda ekonomiska utfallet vid t_1 givet en viss överlåtelseform
- Vilka faktorer har störst inverkan på den optimala fördelningen mellan intressenterna

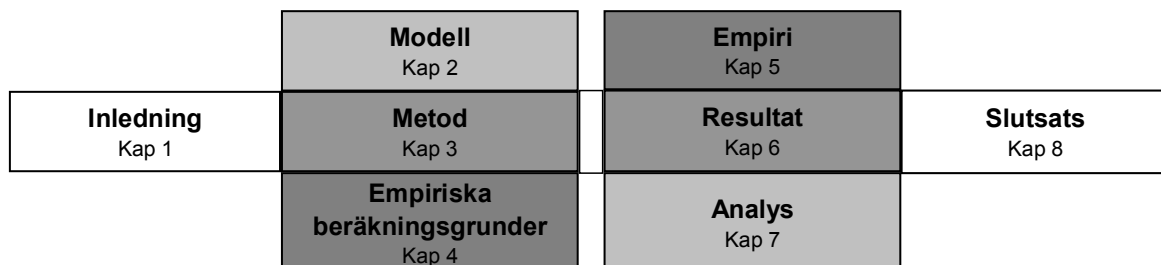
1.4 Avgränsning

Analysen avgränsas till att omfatta generationsskiften på lantbruksföretag i Sverige. Vidare avgränsas arbetet till att endast beakta generationsskiften i lantbruksföretag som drivs som enskild näringsverksamhet. Följaktligen beaktas ej de ekonomiska konsekvenserna för de lantbruksföretag som drivs i aktiebolagsform. Dessa begränsningar motiveras av att såväl aktiebolag som utländska lantbruksföretag skiljer sig beträffande skattelagstiftningen i förhållande till den lagstiftning som tillämpas för enskild näringsverksamhet i Sverige. Den teoretiska modellen i studien bör inte betraktas som en exakt avbild av verkligheten utan istället som ett försök att någorlunda väl spegla de ekonomiska och skatterättsliga konsekvenser som uppstår vid generationsskiftet för att kunna ligga till grund för en analys av lämplig strategi vid fördelning av förmögenheten på fallföretagen.

Arbetet avgränsas till att enbart beröra överlåtelseformerna gåva, köp samt kombination av de båda, benämnt blandat fång. Således bortses från överlåtelseformer så som arvskifte, bodelning, byte, fastighetsreglering, klyvning och testamente. Av detta följer att endast de skatterättsliga aspekterna kring gåva, köp och blandat fång behandlas i arbetet. Modellen beaktar endast vederlag i monetär form till överlåtare i samband med generationsskiftet. Övriga former av villkor exkluderas följaktligen. Vidare kommer inte ägandeformen samägande att ses som alternativ vid generationsskifte utan enbart ägande av en enskild fysisk person. Studien begränsas till att endast se till de skattemässiga och ekonomiska konsekvenser som följer av generationsskifte.

1.5 Disposition

I föreliggande avsnitt presenteras arbetets struktur samt skrivprocessens skeden. Figur 1.6 visar en schematisk bild över arbetets disposition.

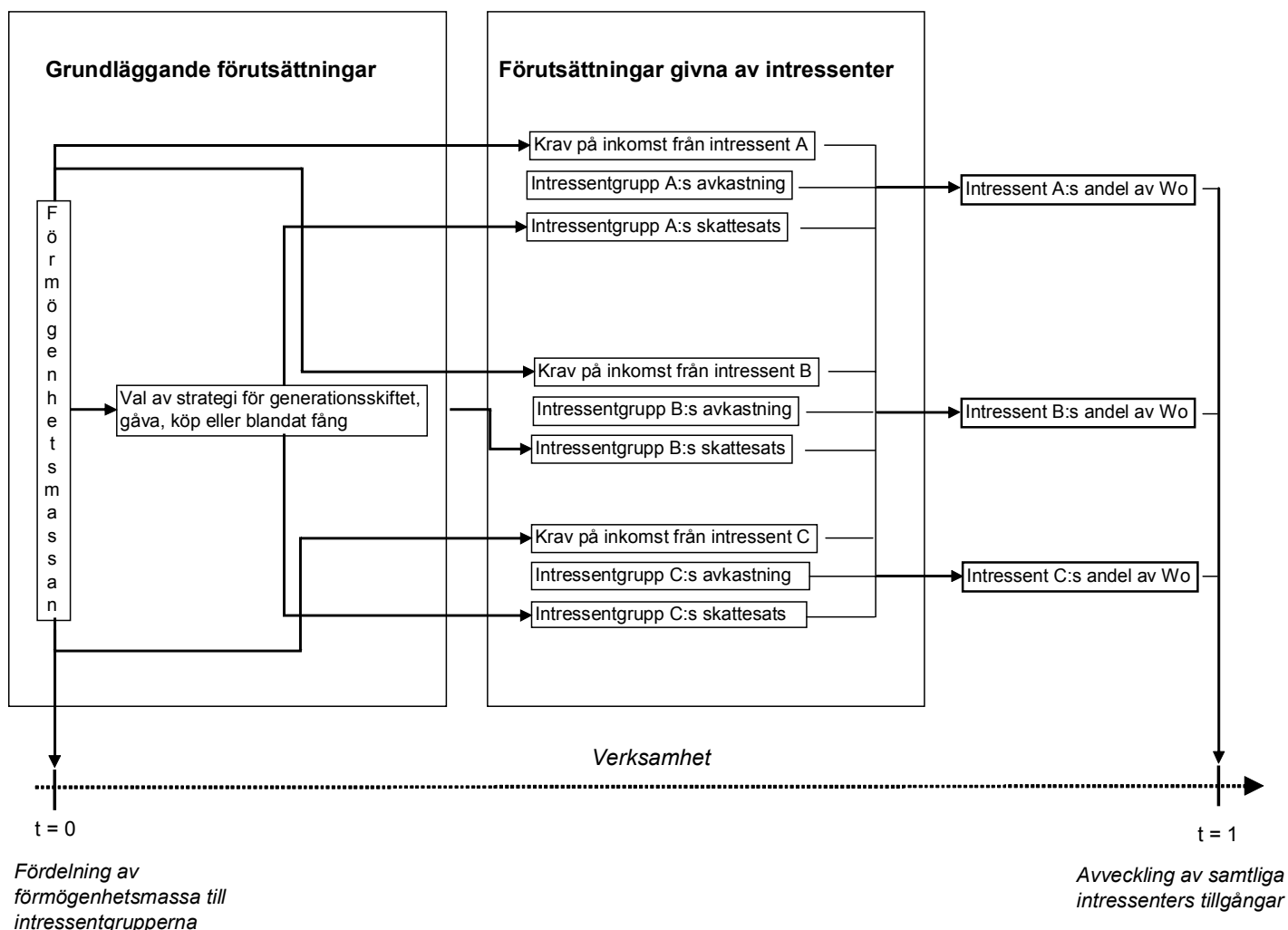


Figur 1.6. Dispositionen i arbetet.

I det inledande kapitlet presenteras de grundläggande förutsättningarna för studien. Kapitel två beskriver den teoretiska modell som utvecklats för att beräkna det ekonomiska utfallet vid generationsskifte av ett lantbruksföretag med utgångspunkt från problemformuleringen och avgränsningarna. I kapitel tre ges en förståelse för och en beskrivning av de metoder som används i arbetet. Informationen i kapitel tre för läsaren vidare in i kapitel fyra där de olika empiriska beräkningsgrunderna kartläggs och fastslås. Kapitel två, tre och fyra sammanlänkas till kapitel fem där empirin sammanställs. I sistnämnt kapitel tillämpas modellen på data från fallgårdarna. Det empiriska bidraget från kapitel fem med dess förutsättningar ger resultaten i kapitel sex. Resultaten analyseras i kapitel sju. Avslutningsvis presenteras i kapitel åtta en diskussion samt slutsatser av arbetet.

2 Modell

Grundtanken med den modell som utvecklas är att analysera de tre intressentgruppernas andelar av den förmögenhet som kan fördelas vid överlåtelse av lantbruksföretag. De olika parametrar som modellen grundas på förutsätts ha beräknats innan de appliceras i den analytiska modellen. En översiktlig beskrivning av modellen ges den schematiska bilden, figur 2.1. Förmögenhetsmassan som ligger till grund för fördelning fördelas till de tre intressentgrupperna med utgångspunkt från gruppernas krav på inkomst, avkastning samt de skattekonsekvenser som uppstår för respektive intressentgrupp beroende på val av överlåtelseform, gåva, köp eller blandat fång. Objektsfunktionen förutsätts utgöra de tre intressentgruppernas sammanlagda förmögenhet vid en framtida tidpunkt, t_1 .



Figur 2.1. Schematisk bild över den teoretiska modellen.

2.1 Teoretisk modell

Objektsfunktionen i modellen utgår från att en ekonomiskt optimal fördelning av förmögenheten sker med beaktande av de inkomstkrav som varje enskild intressentgrupp har, och utgör således restriktioner i modellen. De parametrar och variabler som används i modellen beskrivs nedan,

I modellen används index A för övertagaren, B för överlåtaren samt C för övriga intressenter, således intressentgrupp A, B samt C. Nedan ges en generell beskrivning av de parametrar och variabler som tillämpas i modellen, beroende av vilken intressentgrupp som beaktas skall index A, B eller C substitueras in istället för X.

W_0 , utgör den förmögenhetsmassa som finns att fördela mellan intressentgrupperna vid t_0 . Värdet på W_0 utgörs av överlåtarens förmögenhet verksamheten, eventuell privat förmögenhet, eventuella skulder samt latent skatteskuld. Notera att W_0 kan påverkas av valet av överlåtelseform.

I_X , är den andel av förmögenhetsmassan som en enskild intressentgrupp tilldelas. Tillgångarna i förmögenheten skiljer sig beroende på val av överlåtelseform. Figur 2.2 beskriver skillnaden vid fördelning av tillgångar beroende på överlåtelsens karaktär vilket avgör om överlåtelsen skattemässigt definieras som köp eller gåva. Ytterligheter vid fördelning uppkommer vid överlåtelser i form av köp eller gåva. Blandat fång är en kombination av förutsättningar som realiserar vid både köp och gåva.

Övertagare				Övertagare
Fastighet				Fastighet
Inventarier				Inventarier
Skulder				Nya skulder
Nya skulder				Nya ingångsvärden
Latent skatteskuld				
Kontinuitetsprincipen				
Överlåtare	Gåva	Blandat fång	Köp	Överlåtare
Likvida medel				Likvida medel
				Inbetalning av skatt
Övriga intressenter				Övriga intressenter
Likvida medel				Likvida medel

Figur 2.2. Schematisk bild över tillgångsfördelning vid köp eller gåva.

Figur 2.2 visar att en av de främsta skillnaderna mellan överlåtelseformerna som påverkar fördelningen mellan intressentgrupperna är vem av intressenterna som skall betala de skatter som uppstår till följd av generationsskiftet. Vid gåva gäller kontinuitetsprincipen vilket innebär att övertagaren övertar ansvaret för den latent skatteskuld som följer företaget. Vid

köp realiseras den latent skatten och således betalar överlåtaren den latent skatteskulden i samband med överlåtelsen.

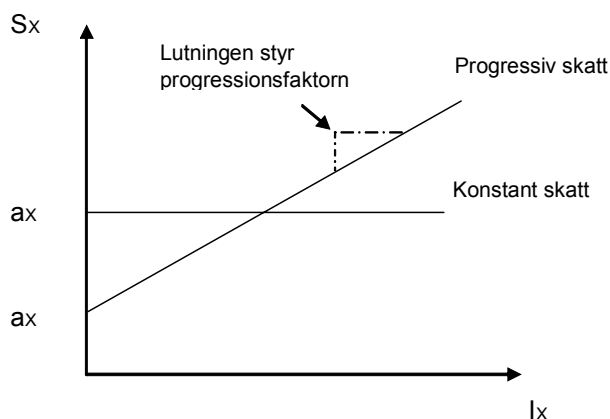
r_X , uttrycker den avkastning som en intressentgrupp erhåller efter det att en del av förmögenheten investerats i nytt tillgångslag. Beroende på vilka tillgångar som fördelas till intressentgrupperna påverkas den avkastning som varje enskild intressentgrupp erhåller. Övertagaren erhåller en avkastning i form av eventuell avkastning på arbetande kapital vilket innefattar såväl värdestegring i fastigheter samt direktavkastning på samtliga tillgångar. Samtliga eventuella övriga intressentgrupper som erhåller likvida medel antas placera kapitalet i privat bostadsfastighet alternativt i kapitalplaceringar såsom aktier, obligationer eller sparande. Valet av placering påverkar således värdet på r_X för varje intressentgrupp.

S_X , är den parameter som utgör varje intressentgrupps specifika genomsnittliga skattesats. Skattesatsen beror av tre parametrar,

- a_X , basen för den genomsnittliga skattesatsen. a_X anger således den lägsta genomsnittliga skattesats som uppstår hos en intressentgrupp
- h_X , är den progressionsfaktor som påverkar skattesatsen beroende på den sammanlagda inkomsten. En ökad progressivitet ger ett större värde på konstanten. h_X parametreras utifrån ett antagande om att $I_X = 1$.
- I_X , intressentgruppens andel av förmögenhetsmassan

Intressentgruppens skattesats ges därför av $S_X = a_X + h_X \cdot W_0 \cdot r_X \cdot I_X$

I den teoretiska modellen beaktas inte att värdestegring samt direktavkastning beskattas olika, utan inkomstslagen antas beskattas på samma vis. Detta antagande görs för att förenkla modellen. Om inte detta antagandet görs blir beräkningarna betydligt mer komplexa. För intressentgrupper med enbart avkastning från kapitalplaceringar i form av aktier/obligationer bortfaller progressionsfaktorn, och således råder en konstant skattesats vid inkomst av kapital. I figur 2.3 visas beståndsdelarna i intressentgruppens genomsnittliga skattesats. Viktigt att beakta är att den totala skatten för en enskild intressentgrupp bestäms av funktionen, $S_X \cdot (W_0 \cdot r_X \cdot I_X) = Skatt_X$



Figur 2.3. Skattesats för intressentgrupper.

K_X , är den parameter som definierar en intressentgrupps lägsta krav på inkomst efter skatt. Inkomsten efter skatt ges av $r_X \cdot W_0 \cdot (1 - S_X)$, storleken på inkomsten påverkas således av avkastningen, andel av förmögenhetsmassan samt skattesatsen. För att en intressentgrupps krav på inkomst efter skatt skall uppfyllas gäller att inkomsten efter skatt överstiger inkomstkravet efter skatt vilket ges av följande restriktionsekvation, $\bar{K}_X \leq W_0 \cdot r_X \cdot I_X \cdot (1 - S_X)$.

λ_X , variabeln är den lagrangska multiplikatorn för en given intressentgrupp. Om en intressentgrupp förändrar sitt inkomstkrav efter skatt med en enhet visar λ_X förändringen av den gemensamma objektfunktionens värde.

λ_Y , reglerar fördelningen i modellen, samtliga intressenters andelar kan ej överstiga talet 1,0 vilket motsvarar 100 procent av tillgångarna.

Den teoretiska modellen utgörs av ekvation (1) som är modellens objektfunktion samt ekvationerna (2), (3) samt (4) som utgör bivillkor till objektfunktionen.

$$\begin{aligned} \text{Maximera}(Z): & (W_0 \cdot I_A) \cdot (1 + r_A) - S_A (W_0 \cdot r_A \cdot I_A) + \\ I_A, I_B, I_C & (W_0 \cdot I_B) \cdot (1 + r_B) - S_B (W_0 \cdot r_B \cdot I_B) + \\ & (W_0 \cdot I_C) \cdot (1 + r_C) - S_C (W_0 \cdot r_C \cdot I_C) \quad (1) \end{aligned}$$

$$\text{Under bivillkor} \quad \bar{K}_A \leq W_0 \cdot r_A \cdot I_A - (W_0 \cdot r_A \cdot I_A) \cdot (a_A + h_A \cdot W_0 \cdot r_A \cdot I_A) \quad (2)$$

$$\bar{K}_B \leq W_0 \cdot r_B \cdot I_B - (W_0 \cdot r_B \cdot I_B) \cdot (a_B + h_B \cdot W_0 \cdot r_B \cdot I_B) \quad (3)$$

$$1 = I_A + I_B + I_C \quad (4)$$

$$\text{Observera att} \quad S_x = a_x + h_x \cdot W_0 \cdot r_x \cdot I_x \quad (5)$$

$$I_A = 1 - I_B - I_C, \quad I_B = 1 - I_A - I_C, \quad I_C = 1 - I_A - I_B \quad (6)$$

2.1.1 Modell för två intressenter

Lösningen till den teoretiska modellen erhålles genom att formulera lagrange funktion för maximeringsproblemet. Lagrange's funktion består av en objektsfunktion, en restriktionsekvation samt en variabel som benämns lagrange multiplikator (Debertin, 1986). Lagrange's multiplikator visar marginalvärdet. Marginalvärdet anger hur mycket den sammanlagda objektsfunktionen (1) förändras om parametervärdet K_X förändras med en enhet.

För att förtydliga modellen och på ett enkelt sätt visa effekterna av förändringar i påverkande faktorer numerära värde redovisas först en modell med endast två intressentgrupper, (A och B)

$$\begin{aligned} \text{Max} \quad (L): \quad & (W_0 \cdot I_A) \cdot (1 + r_A) - S_A (W_0 \cdot r_A \cdot I_A) + \\ & (W_0 \cdot I_B) \cdot (1 + r_B) - S_B (W_0 \cdot r_B \cdot I_B) + \\ I_A, I_B, \lambda_A \quad & \lambda_A (W_0 \cdot r_A \cdot I_A \cdot (1 - S_A) - \bar{K}_A) + \\ & \lambda_Y (1 - I_A - I_B) \quad (7) \end{aligned}$$

Substitution av $S_x = a_x + h_x \cdot W_0 \cdot r_x \cdot I_x$ i (7) ger,

$$\begin{aligned} \text{Max} \quad (L): \quad & (W_0 \cdot I_A) \cdot (1 + r_A) - (a_A + h_A \cdot W_0 \cdot r_A \cdot I_A) \cdot (W_0 \cdot r_A \cdot I_A) + \\ I_A, I_B, \lambda_A, \lambda_Y \quad & (W_0 \cdot I_B) \cdot (1 + r_B) - (a_B + h_B \cdot W_0 \cdot r_B \cdot I_B) \cdot (W_0 \cdot r_B \cdot I_B) + \\ & \lambda_A (W_0 \cdot r_A \cdot I_A - (W_0 \cdot r_A \cdot I_A) \cdot (a_A + h_A \cdot W_0 \cdot r_A \cdot I_A) - \bar{K}_A) + \\ & \lambda_Y (1 - I_A - I_B) \quad (8) \end{aligned}$$

Första ordningens nödvändiga villkor för ett maximum, ges av ekvation (9) – (12) givet att en inre lösning existerar, vilket innebär att $I_A > 0$ samt $I_B > 0$.

$$\frac{\partial L}{\partial I_A} = W_0 + W_0 \cdot r_A - a_A \cdot W_0 \cdot r_A - h_A \cdot r_A^2 \cdot W_0^2 \cdot 2I_A + \lambda_A \cdot (W_0 \cdot r_A - a_A \cdot W_0 \cdot r_A + h_A \cdot W_0^2 \cdot r_A^2 \cdot 2I_A) - \lambda_Y = 0 \quad (9)$$

$$\frac{\partial L}{\partial I_B} = W_0 + W_0 \cdot r_B - a_B \cdot W_0 \cdot r_B - h_B \cdot r_B^2 \cdot W_0^2 \cdot 2I_B - \lambda_Y = 0 \quad (10)$$

$$\frac{\partial L}{\partial \lambda_A} = (W_0 \cdot r_A \cdot I_A - (W_0 \cdot r_A \cdot I_A) \cdot (a_A + h_A \cdot W_0 \cdot r_A \cdot I_A) - \bar{K}_A) = 0 \quad (11)$$

$$\frac{\partial L}{\partial \lambda_Y} = (1 - I_A - I_B) = 0 \quad (12)$$

Förenkling av ekvation (9) & (10) ger,

$$(9) \Rightarrow 1 + r_A - a_A \cdot r_A - h_A \cdot r_A^2 \cdot W_0 \cdot 2I_A + \lambda_A (r_A - a_A \cdot r_A - h_A \cdot r_A^2 \cdot W_0 \cdot 2I_A) - \frac{\lambda_Y}{W_0} = 0 \quad (13)$$

$$(10) \Rightarrow 1 + r_B - a_B \cdot r_B - h_B \cdot r_B^2 \cdot W_0 \cdot 2I_B - \frac{\lambda_Y}{W_0} = 0 \quad (14)$$

För att beräkna I_A samt I_B sättes ekvation (8) lika med (9) enligt (15),

$$(13) \& (14) \Rightarrow 1 + r_A - a_A \cdot r_A - h_A \cdot r_A^2 \cdot W_0 \cdot 2I_A + \lambda_A (r_A - a_A \cdot r_A - h_A \cdot r_A^2 \cdot W_0 \cdot 2I_A) - \frac{\lambda_Y}{W_0} = 1 + r_B - a_B \cdot r_B - h_B \cdot r_B^2 \cdot W_0 \cdot 2I_B - \frac{\lambda_Y}{W_0} \quad (15)$$

Från (9) följer att $I_B = 1 - I_A$ vilket substitueras i ekvation (15)

$$(14) \Rightarrow 1 + r_A - a_A \cdot r_A - h_A \cdot r_A^2 \cdot W_0 \cdot 2I_A + \lambda_A (r_A - a_A \cdot r_A - h_A \cdot r_A^2 \cdot W_0 \cdot 2I_A) - \frac{\lambda_Y}{W_0} = 1 + r_B - a_B \cdot r_B - h_B \cdot r_B^2 \cdot W_0 \cdot 2(1 - I_A) - \frac{\lambda_Y}{W_0} \quad (16)$$

Förutsatt att

$\lambda_A (W_0 \cdot r_A \cdot I_A - (W_0 \cdot r_A \cdot I_A) \cdot (a_A + h_A \cdot W_0 \cdot r_A \cdot I_A) - \bar{K}_A)$ samt $\lambda_Y (1 - I_A - I_B)$ icke är bindande, det vill säga λ_A och λ_B är lika med noll, gäller att

$$\begin{aligned}
(15) \Rightarrow 1 + r_A - a_A \cdot r_A - h_A \cdot r_A^2 \cdot W_0 \cdot 2I_A &= 1 + r_B - a_B \cdot r_B - h_B \cdot r_B^2 \cdot W_0 \cdot 2(1 - I_A) \\
(a_B \cdot r_B - a_A \cdot r_A) + (r_A - r_B) + h_B \cdot r_B^2 \cdot W_0 \cdot 2(1 - I_A) &= h_A \cdot r_A^2 \cdot W_0 \cdot 2I_A \\
(a_B \cdot r_B - a_A \cdot r_A) + (r_A - r_B) + h_B \cdot r_B^2 \cdot W_0 \cdot 2 - h_B \cdot r_B^2 \cdot W_0 \cdot 2I_A &= h_A \cdot r_A^2 \cdot W_0 \cdot 2I_A \\
(a_B \cdot r_B - a_A \cdot r_A) + (r_A - r_B) + h_B \cdot r_B^2 \cdot W_0 \cdot 2 &= h_A \cdot r_A^2 \cdot W_0 \cdot 2I_A + h_B \cdot r_B^2 \cdot W_0 \cdot 2I_A \\
(a_B \cdot r_B - a_A \cdot r_A) + (r_A - r_B) + h_B \cdot r_B^2 \cdot W_0 \cdot 2 &= 2I_A \cdot (h_A \cdot r_A^2 \cdot W_0 + h_B \cdot r_B^2 \cdot W_0)
\end{aligned}$$

$$I_A = \frac{(a_B \cdot r_B - a_A \cdot r_A) + (r_A - r_B) + h_B \cdot r_B^2 \cdot W_0 \cdot 2}{2 \cdot (h_A \cdot r_A^2 \cdot W_0 + h_B \cdot r_B^2 \cdot W_0)} \quad (17)$$

Ekvationen för I_B är spegelbilden av ekvationen för I_A , vilket innebär att index A samt B byter plats i (17) vilket ger (18).

$$I_B = \frac{(a_A \cdot r_A - a_B \cdot r_B) + (r_B - r_A) + h_A \cdot r_A^2 \cdot W_0 \cdot 2}{2 \cdot (h_B \cdot r_B^2 \cdot W_0 + h_A \cdot r_A^2 \cdot W_0)} \quad (18)$$

Utifrån (17) och (18), vilka definierar respektive intressentgrupps optimala andel, kan några förenklade antaganden göras för att påvisa effekterna av en förändring i parametrarnas värde. Förmögenhetsmassan, W_0 , har enbart betydelse i (17) och (18) i det fall det föreligger en skillnad i basen för inkomstskatten eller då avkastningen skiljer sig mellan intressenterna, det vill säga att $a_A \neq a_B$ eller $r_A \neq r_B$. Om det föreligger skillnader mellan basen för inkomstskatt eller avkastningen kan inte ekvation (17) eller (18) förenklas vidare, och då påverkar W_0 fördelningen. Om basen för inkomstskatter samt avkastning är lika för de båda intressentgrupperna har W_0 ingen inverkan på intressentgruppernas optimala andelar av förmögenhetsmassan och en förenkling enligt (14) kan genomföras.

Om $a_A = a_B$ och $r_A = r_B$ ges,

$$I_A = \frac{2 \cdot h_B \cdot r_B^2}{2 \cdot (h_A \cdot r_A^2 + h_B \cdot r_B^2)} \Rightarrow \frac{h_B \cdot r_B^2}{(h_A \cdot r_A^2 + h_B \cdot r_B^2)} \quad (19)$$

$$\begin{aligned}
I_A &= \frac{h_B \cdot r_A^2}{(h_A \cdot r_A^2 + h_B \cdot r_A^2)} \Rightarrow \\
I_A &= \frac{h_B \cdot r_A^2}{(h_A + h_B)r_A^2} \Rightarrow \frac{h_B}{(h_A + h_B)} \quad (20)
\end{aligned}$$

I detta fall påverkas de optimala andelarna av förmögenheten endast av skillnader i skattesatser mellan de två intressenterna, vilka definieras av h_A och h_B .

Om det vidare förutsätts att $h_A = h_B$ erhålls,

$$I_A = \frac{h_A}{(h_A \cdot h_A)} = \left(\frac{1}{2}\right) = I_B \quad (21)$$

Ekvation (19)-(21) visar således på ett intressant samband. I det fall att såväl avkastningen samt beskattningssituation är lika för de båda intressentgrupperna är en likadelning av förmögenheten mellan intressentgrupperna den ur ekonomisk synvinkel bästa strategin.

Det är även intressant att analysera på vilket sätt en förändring av en intressentgrupps skattesats eller avkastning påverkar den samlade nyttan hos samtliga intressenter. Parametern λ_X betecknar marginalvärdet för objektfunktionen. λ_X anger hur mycket objektfunktionen förändras då K_X förändras med en enhet. Av (22) framgår även hur λ_X påverkas av en intressentgrupps skattesats eller avkastning, vilket även anger hur nyttan för den sammanlagda familjen påverkas. λ_A respektive λ_Y ges av följande samband,

$$(13) \Rightarrow \lambda_A = \frac{\frac{\lambda_Y}{W_0} - (1 + r_A - a_A \cdot r_A - h_A \cdot r_A^2 \cdot W_0 \cdot 2I_A)}{(r_A - a_A \cdot r_A - h_A \cdot r_A^2 \cdot W_0 \cdot 2I_A)} \quad (22)$$

$$(14) \Rightarrow \lambda_Y = W_0 + W_0 \cdot r_B - W_0 \cdot a_B \cdot r_B - W_0^2 \cdot h_B \cdot r_B^2 \cdot 2I_B \quad (23)$$

Ekvation (22) innehåller variablen λ_Y , som ges av (23), varför uttrycket för λ_Y kan substitueras in i ekvation (22), vilket ger (24).

$$\lambda_A = \frac{r_B - a_B \cdot r_B - W_0 \cdot h_B \cdot r_B^2 \cdot 2I_B - (1 + r_A - a_A \cdot r_A - h_A \cdot r_A^2 \cdot W_0 \cdot 2I_A)}{(r_A - a_A \cdot r_A - h_A \cdot r_A^2 \cdot W_0 \cdot 2I_A)} \quad (24)$$

I ekvation (24) utgör I_A den optimala andelen för I_A vilken kan betecknas I_A^* användas. På motsvarande vis betecknas den optimala andelen för I_B , I_B^* . Således kan λ_A beräknas via ekvation (25),

$$(24) \Rightarrow \lambda_A = \frac{r_B - a_B \cdot r_B - W_0 \cdot h_B \cdot r_B^2 \cdot 2I_B^* - (1 + r_A - a_A \cdot r_A - h_A \cdot r_A^2 \cdot W_0 \cdot 2I_A^*)}{(r_A - a_A \cdot r_A - h_A \cdot r_A^2 \cdot W_0 \cdot 2I_A^*)} \quad (25)$$

2.1.2 Modell med tre intressenter

Denna modell grundas på tre olika intressentgrupper. För att påvisa att effekterna på den optimala fördelningen av förmögenhetsmassan beroende på inkomstkrav, skattesatser samt avkastningsnivåer hos de olika intressentgrupperna är likartad oavsett antalet intressentgrupper analyseras den teoretiska modellen med tre intressentgrupper. Modellen är en förenklad version av modellen med två intressenter. Förenklingen bygger på ett förenklat antagande rörande beskattningen i modellen. Uttrycket $S_x = a_x + h_x \cdot W_0 \cdot r_x \cdot I_x$ förenklas till $S_x = h_x \cdot I_x$. Om den inte förenklas blir komplexiteten i algebran alltför stor. Den förenklade modellen påvisar dock på samma intressanta förhållanden som i en modell med två intressenter.

$$\begin{aligned}
 \text{Max} \quad (L): \quad & (W_0 \cdot I_A) \cdot (1 + r_A) - S_A(W_0 \cdot r_A \cdot I_A) + \\
 I_A, I_B, I_C \quad & (W_0 \cdot I_B) \cdot (1 + r_B) - S_B(W_0 \cdot r_B \cdot I_B) + \\
 & (W_0 \cdot I_C) \cdot (1 + r_C) - S_C(W_0 \cdot r_C \cdot I_C) + \\
 \lambda_A, \lambda_B \quad & \lambda_A(r_A \cdot W_0 \cdot I_A \cdot h_A - \bar{K}_A) + \\
 & \lambda_B(r_B \cdot W_0 \cdot I_B \cdot h_B - \bar{K}_B) \quad (26)
 \end{aligned}$$

Nästa steg är att substituera in det förenklade uttrycket för S_x i modellen, vilket innebär $S_x = h_x I_x$,

$$\begin{aligned}
 \text{Max} \quad (L): \quad & (W_0 \cdot I_A) \cdot (1 + r_A) - h_A \cdot I_A(W_0 \cdot r_A \cdot I_A) + \\
 I_A, I_B, I_C \quad & (W_0 \cdot I_B) \cdot (1 + r_B) - h_B \cdot I_B(W_0 \cdot r_B \cdot I_B) + \\
 & (W_0 \cdot I_C) \cdot (1 + r_C) - h_C \cdot I_C(W_0 \cdot r_C \cdot I_C) + \\
 \lambda_A, \lambda_B \quad & \lambda_A(r_A \cdot W_0 \cdot I_A \cdot h_A - \bar{K}_A) + \\
 & \lambda_B(r_B \cdot W_0 \cdot I_B \cdot h_B - \bar{K}_B) \quad (27)
 \end{aligned}$$

Nästa steg är att analysera första ordningens nödvändiga villkor, där de partiella derivatorna sätts lika med noll,

$$\frac{\partial L}{\partial I_A} = W_0(1+r_A) - 2I_A h_A \cdot r_A \cdot W_0 + \lambda_A \cdot r_A \cdot W_0 \cdot h_A = 0 \quad (28)$$

$$\frac{\partial L}{\partial I_B} = W_0(1+r_B) - 2I_B h_B \cdot r_B \cdot W_0 + \lambda_B \cdot r_B \cdot W_0 \cdot h_B = 0 \quad (29)$$

$$\frac{\partial L}{\partial I_C} = W_0(1+r_C) - 2I_C h_C \cdot r_C \cdot W_0 = 0 \quad (30)$$

$$\frac{\partial L}{\partial \lambda_A} = I_A \cdot r_A \cdot W_0 \cdot h_A - \bar{K}_A = 0 \quad (31)$$

$$\frac{\partial L}{\partial \lambda_B} = I_B \cdot r_B \cdot W_0 \cdot h_B - \bar{K}_B = 0 \quad (32)$$

Förenkling av ekvationerna (28), (29) & (30) ger,

$$(28) \Rightarrow (1+r_A) - 2 \cdot I_A \cdot h_A \cdot r_A + \lambda_A \cdot r_A \cdot h_A = 0 \quad (33)$$

$$(29) \Rightarrow (1+r_B) - 2 \cdot I_B \cdot h_B \cdot r_B + \lambda_B \cdot r_B \cdot h_B = 0 \quad (34)$$

$$(30) \Rightarrow (1+r_C) - 2 \cdot I_C \cdot h_C \cdot r_C = 0 \quad (35)$$

Nu återstår beräkning av I_A , I_B , och I_C vilket sker genom att sätta ekvation (33) och (34) samt (33) och (35) lika med varandra,

Om ekvation (33) sättes lika med ekvation (34) erhålls,

$$\begin{aligned}
(1+r_A) - 2I_A \cdot h_A \cdot r_A + \lambda_A \cdot r_A \cdot h_A &= (1+r_B) - 2(1-I_A-I_C)h_B \cdot r_B + \lambda_B \cdot r_B \cdot h_B \Rightarrow \\
(1+r_A) - 2I_A \cdot h_A \cdot r_A + \lambda_A \cdot r_A \cdot h_A &= (1+r_B) - 2h_B \cdot r_B + 2I_A \cdot h_B \cdot r_B + 2I_C \cdot h_B \cdot r_B + \lambda_B \cdot r_B \cdot h_B \Rightarrow \\
(1+r_A) - (1+r_B) + 2h_B \cdot r_B + \lambda_A \cdot r_A \cdot h_A - \lambda_B \cdot r_B \cdot h_B &= 2I_A \cdot h_B \cdot r_B + 2I_C \cdot h_B \cdot r_B + 2I_A \cdot h_A \cdot r_A \Rightarrow \\
2I_A(h_B \cdot r_B + h_A \cdot r_A) + 2I_C \cdot h_B \cdot r_B &= r_A - r_B + 2h_B \cdot r_B + \lambda_A \cdot r_A \cdot h_A - \lambda_B \cdot r_B \cdot h_B \Rightarrow
\end{aligned}$$

$$I_A = \frac{r_A - r_B + 2h_B \cdot r_B + \lambda_A \cdot r_A \cdot h_A - \lambda_B \cdot r_B \cdot h_B - 2I_C \cdot h_B \cdot r_B}{2(h_B \cdot r_B + h_A \cdot r_A)} \quad (36)$$

I_A är den andel av förmögenheten som tillfaller intressentgrupp A. I_B samt I_C beräknas på motsvarande sätt som I_A , se bilaga 1 för samtliga beräkningssteg.

$$I_B = \frac{r_B - r_A + 2h_A \cdot r_A + \lambda_B \cdot r_B \cdot h_B - \lambda_A \cdot r_A \cdot h_A - 2I_C \cdot h_A \cdot r_A}{2(h_A \cdot r_A + h_B \cdot r_B)} \quad (37)$$

$$I_C = \frac{r_C - r_A + 2h_A \cdot r_A - \lambda_A \cdot r_A \cdot h_A - 2I_B \cdot h_A \cdot r_A}{2(h_A \cdot r_A + h_C \cdot r_C)} \quad (38)$$

Ekvation (37) innehåller variabeln I_C som ges av (38), varför uttrycket för I_C substitueras in i ekvation (37), vilket ger,

$$I_B = \frac{r_B - r_A + 2h_A \cdot r_A + \lambda_B \cdot r_B \cdot h_B - \lambda_A \cdot r_A \cdot h_A - 2 \left(\frac{r_C - r_A + 2h_A \cdot r_A - \lambda_A \cdot r_A \cdot h_A - 2I_B \cdot h_A \cdot r_A}{2(h_A \cdot r_A + h_C \cdot r_C)} \right) \cdot h_A \cdot r_A}{2(h_A \cdot r_A + h_B \cdot r_B)} \quad (39)$$

Om vi förutsätter att $r_A = r_B = r_C$ samt att $h_A = h_B = h_C$ erhålles,

$$\Rightarrow \frac{2h_X \cdot r_X + \lambda_B \cdot r_X \cdot h_X - \lambda_A \cdot r_X \cdot h_X - 2 \left(\frac{2h_X \cdot r_X - \lambda_A \cdot r_X \cdot h_X - 2I_B \cdot h_X \cdot r_X}{2(h_X \cdot r_X + h_X \cdot r_X)} \right) \cdot h_X \cdot r_X}{2(h_X \cdot r_X + h_X \cdot r_X)} \quad (40)$$

Förutsatt att restriktionerna är icke bindande, gäller att

$$\Rightarrow \frac{2h_X \cdot r_X - 2 \left(\frac{2h_X \cdot r_X - 2I_B \cdot h_X \cdot r_X}{2(h_X \cdot r_X + h_X \cdot r_X)} \right) \cdot h_X \cdot r_X}{2(h_X \cdot r_X + h_X \cdot r_X)} \quad (41)$$

Efter eliminering av uttrycket för I_B , som redovisas i sin helhet i bilaga 2, erhålls följande uttryck,

$$I_B = \left(2 - \left(\frac{h_X \cdot r_X - I_B \cdot h_X \cdot r_X}{h_X \cdot r_X} \right) \right) \cdot 0,25 \quad (42)$$

$$\begin{aligned} I_B &= 0,25 + 0,25I_B \quad \Rightarrow I_B - 0,25I_B = 0,25 \quad \Rightarrow 0,75I_B = 0,25 \\ I_B &= (1/3) \quad (43) \end{aligned}$$

Vid en optimal fördelning av förmögenhetsmassan W_0 är B:s andel således en tredjedel. Vidare beräknas av C:s andel för att kontrollera om likadelning mellan intressentgrupperna är den ekonomiskt optimala fördelningen i en modell med tre intressentgrupper. Intressentgrupp C:s andel av förmögenhetsmassan beräknas genom att ekvation (43) substitueras in i ekvation (42),

$$\begin{aligned} I_C &= \frac{r_C - r_A + 2h_A \cdot r_A - \lambda_A \cdot r_A \cdot h_A - 2(1/3) \cdot h_A \cdot r_A}{2(h_A \cdot r_A + h_C \cdot r_C)} \\ \Rightarrow & \frac{r_C - r_A + 2h_A \cdot r_A - \lambda_A \cdot r_A \cdot h_A - (2/3) \cdot h_A \cdot r_A}{2(h_A \cdot r_A + h_C \cdot r_C)} \quad (44) \end{aligned}$$

Om vi förutsätter att $r_A = r_B = r_C$, att $h_A = h_B = h_C$ samt att restriktionerna är icke bindande erhålles följaktligen,

$$\begin{aligned} \Rightarrow & \frac{r_X - r_X + 2h_X \cdot r_X - (2/3) \cdot h_X \cdot r_X}{2(2h_X \cdot r_X)} \\ \Rightarrow & \frac{2h_X \cdot r_X - (2/3) \cdot h_X \cdot r_X}{(4h_X \cdot r_X)} \\ \Rightarrow & \frac{(4/3) \cdot h_X \cdot r_X}{(4h_X \cdot r_X)} \\ I_C &= \frac{(4/3)}{4} = 1/3 \quad (45) \end{aligned}$$

Från (43) och (45) erhålles att andelarna för intressentgrupp B och C är totalt 2/3, vilket innebär att intressentgrupp A:s andel är 1/3. Förmögenheten kommer således att fördelas lika mellan intressentgrupperna förutsatt att dessa kännetecknas av samma avkastning samt samma skattesituation.

Den preliminära slutsatsen är därför att om intressenterna i ett generationsskifte har samma skattemässiga och finansiella förutsättningar är den ekonomiskt optimala strategin en lika fördelning av förmögenhetsmassan mellan intressentgrupperna. Dock bör det beaktas att förutsättningarna kan variera avsevärt mellan olika intressentgrupper i skilda planeringssituationer, vilket ökar incitamenten att tillämpa modellen på fallgårdar vilka presenteras i kapitel 5.

För en analys av avkastningsnivåernas påverkan på objektfunktionen introduceras från en modell med tre intressenter följande beräkningar av lambda.

$$(33) \Rightarrow \lambda_A = \frac{2 \cdot I_A^* \cdot h_A \cdot r_A - (1 + r_A)}{r_A \cdot h_A} \quad (46)$$

$$(34) \Rightarrow \lambda_B = \frac{2 \cdot I_B^* \cdot h_B \cdot r_B - (1 + r_B)}{r_B \cdot h_B} \quad (47)$$

2.2 Tillämpning av den teoretiska modellen - sammanfattning

För att visa på vilka effekter som uppstår vid en simulering av data i modellen för två respektive tre intressentgrupper analyseras de ekonomiskt optimala andelarna I_A^* , I_B^* samt I_C^* . Värdena på den lagrangeska multiplikatorn, λ_A , λ_B samt λ_C beräknas med hjälp av funktionen SOLVER i Excel. Viktigt att notera är att modellen med två intressenter är något mer komplex och mer detaljerad än en modell med tre intressenter. De båda modellerna visar dock på samma intressanta samband, nämligen att vid lika förutsättningar mellan intressentgrupperna är den optimala strategin att fördela förmögenhetsmassan lika mellan intressentgrupperna. Den optimala fördelningen mellan intressentgrupperna förändras dock om förutsättningarna skiljer sig mellan de enskilda intressentgrupperna.

Simuleringsmodellen redovisas i bilaga nummer 3. I simuleringsmodellen sker tre grundläggande antaganden som ger olika utfall vid en simulering av värden.

- *Lika förutsättningar mellan intressentgrupperna*
- *Intressentgrupperna förutsätts karakteriseras av olika avkastningsnivåer på genomförda investeringar*
- *Skatte- och avgiftsuttaget skiljer sig mellan intressentgrupperna*
- *Kravet på lägst inkomst varierar*

Utifrån grundvärdena i simuleringen förändras parametervärdena r_X , h_X , K_X vilket påverkar den optimala fördelningen av förmögenhetsmassan. Värdet på den lagrangeska multiplikatorn, λ , som visar på förändringen i objektsfunktionens värde givet att inkomstkravet hos en eller två intressentgrupper förändras. Slutsatsen är således att om ett specifikt inkomstkrav existerar hos en eller flera intressentgrupper blir objektsfunktionens optimala värde alltid något lägre jämfört med den ekonomiskt optimala fördelningen. Det är således intressant att analysera hur mycket ett inkomstkrav eller en förändring av kravet minskar den samlade förmögenheten vid $t = t_1$ för samtliga intressenter. Analysen presenteras i avsnitt 2.2.1 som behandlar de två versionerna av modellen mer ingående.

De grundvärden som antagits i simuleringen grundas på värden enligt nedan,

- *Förmögenhetsmassan är 10 000 000 kronor*
- *Avkastningsnivå om 5 till 10 procent*
- *Basen för skatte- och avgiftsuttag uppgår till mellan 25 och 35 procent*
- *Vid inkomst av kapital är kapitalskatten 30 procent*
- *Den genomsnittliga skatten vid inkomst av näringsverksamhet är 60 procent vid en inkomstnivå på 500 000 kronor*
- *Kravet på lägsta kapitalinkomst varierar för intressent A och C mellan 0 och 157 500kr*

2.2.1 Ekvationer för beräkning av andelar samt lambda i simuleringsmodellen

Förutsättningarna för modellerna med två respektive tre intressenter skiljer sig såtillvida att en modell med tre intressenter inte beaktar skattekonsekvensen lika ingående som en modell med två intressenter. Basen för skatteberäkning, a_X , har inte infogats i modellen för tre intressenter. För såväl två som tre intressentgrupper beräknas fördelningen av förmögenhetsmassan i Excel. Problemlösaren i Excel beräknar den optimala fördelningen av förmögenhetsmassan givet objektsfunktionen med två respektive tre intressentgrupper.

Intressant att analysera är huruvida restriktionerna i modellerna blir bindande eller ej, vilket beror av kravet på inkomst, K_X . Om restriktionerna är bindande kan förändring i värdet av objektsfunktionen beräknas givet en förändring i inkomstkravet. För att beräkna hur en intressentgrupps förändring av inkomstkravet påverkar den samlade förmögenheten för samtliga intressenter beräknas den lagranska multiplikatorn λ_A till,

$$\lambda_A = \frac{r_B - a_B \cdot r_B - W_0 \cdot h_B \cdot r_B^2 \cdot 2I_B^* - (1 + r_A - a_A \cdot r_A - h_A \cdot r_A^2 \cdot W_0 \cdot 2I_A^*)}{(r_A - a_A \cdot r_A - h_A \cdot r_A^2 \cdot W_0 \cdot 2I_A^*)} \quad (48)$$

$$\lambda_Y = W_0 + W_0 \cdot r_B - W_0 \cdot a_B \cdot r_B - W_0^2 \cdot h_B \cdot r_B^2 \cdot 2I_B \quad (49)$$

I en modell med tre intressenter beräknas λ_A och λ_B till,

$$\lambda_A = \frac{2 \cdot I_A^* \cdot h_A \cdot r_A - (1 + r_A)}{r_A \cdot h_A} \quad (50)$$

$$\lambda_B = \frac{2 \cdot I_B^* \cdot h_B \cdot r_B - (1 + r_B)}{r_B \cdot h_B} \quad (51)$$

2.2.3 Modell för två intressenter

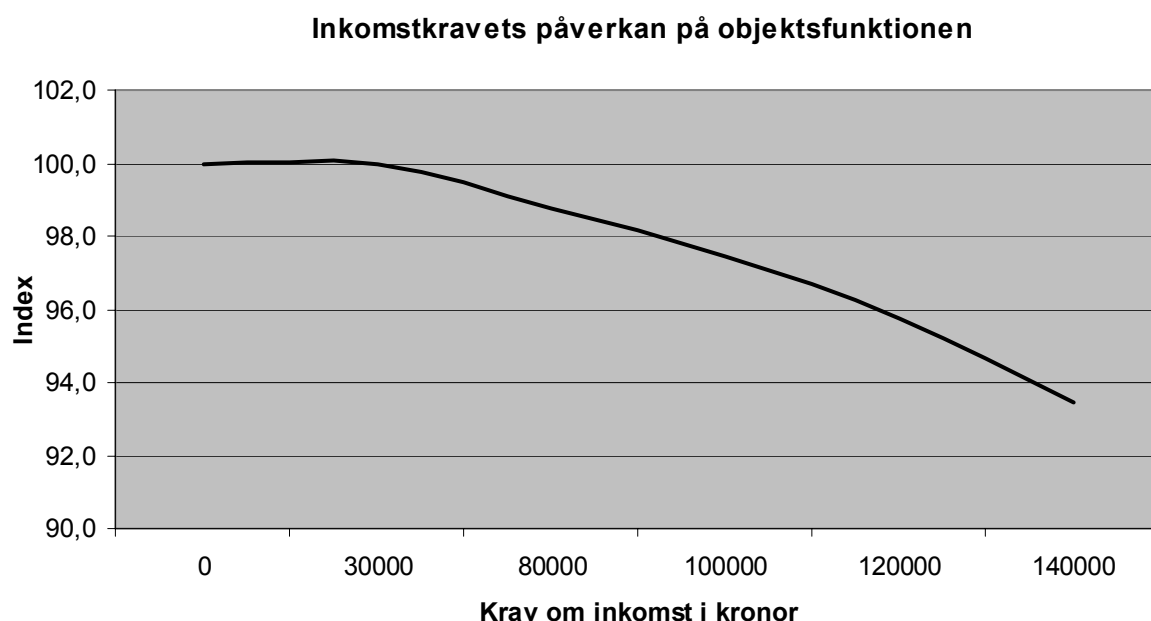
En intressant iakttagelse är att den andel av förmögenhetsmassan W_0 som fördelas till en viss intressentgrupp påverkas av gruppens avkastning samt inkomstkrav. Intressentgruppernas totala välfärd ökar avkastningen r_X hos en intressentgrupp ökar, alternativt att kravet på inkomst minskar, givet att restriktionen är bindande. Således innebär den teoretiska modellen att förmögenheten i större utsträckning fördelas till den/de intressenter som har högst avkastning under förutsättning att samtliga intressenters krav på inkomst är uppfyllda. Under förutsättning att liknande förhållanden råder mellan intressenterna i övrigt innebär ett inkomstkrav hos den intressent som har lägst avkastning att objektsfunktionens värde påverkas negativt. Inkomstkravets inverkan på objektsfunktionen i en situation där intressenterna har olika avkastning på kapital redovisas i tabell 2.1. Beräkningarna grundas på en förmögenhetsmassa på 10 000 000 kronor.

Tabell 2.1. Inkomstkravets påverkan på objektsfunktionen (5) vid skillnader i avkastning.

Förutsättningar				
<i>Intressentgrupp</i>	A	B		
Avkastning,	4%	6%		
Skattebas,	30%	30%		
Maximalt skatte- och avgiftsuttag	60%	60%		

Inkomstkrav från intressent A	Objektsfunktionens värdeökning		A's andel av förmögenheten	
SEK	SEK	Index	SEK	%
0	338348	100,0	1089744	10,9%
30000	338348	100,0	1089744	10,9%
80000	334089	98,7	2973757	29,7%
100000	329807	97,5	3757623	37,6%
120000	323898	95,7	4559904	45,6%
140000	316240	93,5	5381963	53,8%

Effekten av inkomstkravet illustreras även i figur 2.4 där objektsfunktionens förändring har räknats om till indexvärde, där 100 procent avser en fördelning utan beaktande av inkomstkrav.



Figur 2.4. Inkomstkravets påverkan på objektsfunktionen.

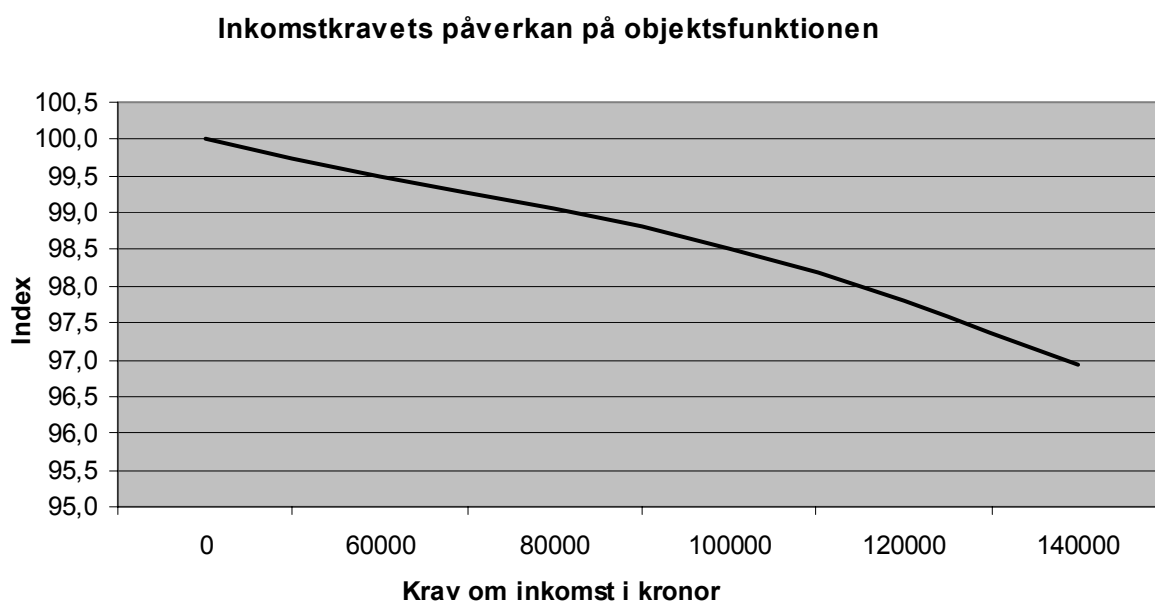
Den andra intressanta iakttagelsen utifrån modellen är att den optimala andelen av förmögenheten som tilldelas en intressentgrupp påverkas av skattesatsen. Under förutsättning att det inte finns något krav på lägsta inkomst minskar en intressents andel av förmögenheten om denne har en mer ogynnsam skattesituation jämfört med övriga intressenter. Följaktligen erhåller den intressentgrupp som har den lägsta skattesatsen relativt sett större andel av förmögenhetsmassan. I ett fall där intressent B investerar i exempelvis aktier kommer denna grupp endast att belastas med en konstant skattesats om trettio procent. Vid en optimal fördelning av förmögenheten utan beaktande av övriga gruppers inkomstkrav erhåller intressentgrupp B hela förmögenheten eftersom B besitter den mest fördelaktiga skattesituationen i förhållande till de övriga parterna. Om ett inkomstkrav ställs från de övriga intressenterna leder detta till att objektsfunktionens värde minskar med skillnaden i skattekonsekvenser mellan intressentgrupp B och de övriga intressentgrupperna. Konsekvensen blir ett relativt högt skuggvärde (λ_A) i samma stund som ett intressentkrav uppstår. Skuggvärdet ökar sedan om respektive intressentgrupps inkomstkrav ökar, i synnerlighet i en situation med en progressiv skatteskala. I likhet med det fall då avkastningen skiljer sig mellan intressenterna leder ett inkomstkrav hos den intressent som har minst fördelaktig skattesituation att objektsfunktionens värde sjunker, vilket framgår av tabell 2.2.

Tabell 2.2. Inkomstkravets påverkan på objektsfunktionen vid skillnader i beskattningssituation.

Förutsättningar				
<i>Intressentgrupp</i>	A	B		
Avkastning,	5%	5%		
Skattebas,	30%	30%		
Maximalt skatte- och avgiftsuttag	60%	0		

Inkomstkrav hos intressent A	Objektsfunktionens värde		A's andel av förmögenheten	
SEK	SEK	Index	SEK	
0	350000	100,0	0	0,0%
60000	348201	99,5	1765675	17,7%
80000	346735	99,1	2379006	23,8%
100000	344787	98,5	3006098	30,1%
120000	342323	97,8	3647923	36,5%
140000	339305	96,9	4305570	43,1%

I figur 2.5 illustreras effekten av inkomstkravet, där objektsfunktionens förändring har räknats om till index, 100 procent avser en optimal fördelning utan beaktande av inkomstkrav



Figur 2.5. Inkomstkravets påverkan på objektsfunktionen vid skillnader i beskattning.

Graferna i figur 2.6 visar förändringen i skuggvärdet för intressentgrupp A:s inkomstkrav, (λ_A). Gemensamt för samtliga grafer är att en ökning av inkomstkravet för intressent A ger en exponentiell negativ inverkan på objektsfunktionen. Detta innebär att skuggvärdet ökar avsevärt vid högre inkomstkrav. Effekten av en förändring i inkomstkravet illustreras vid varierande förhållanden vad gäller parametervärdens r_X samt S_X .

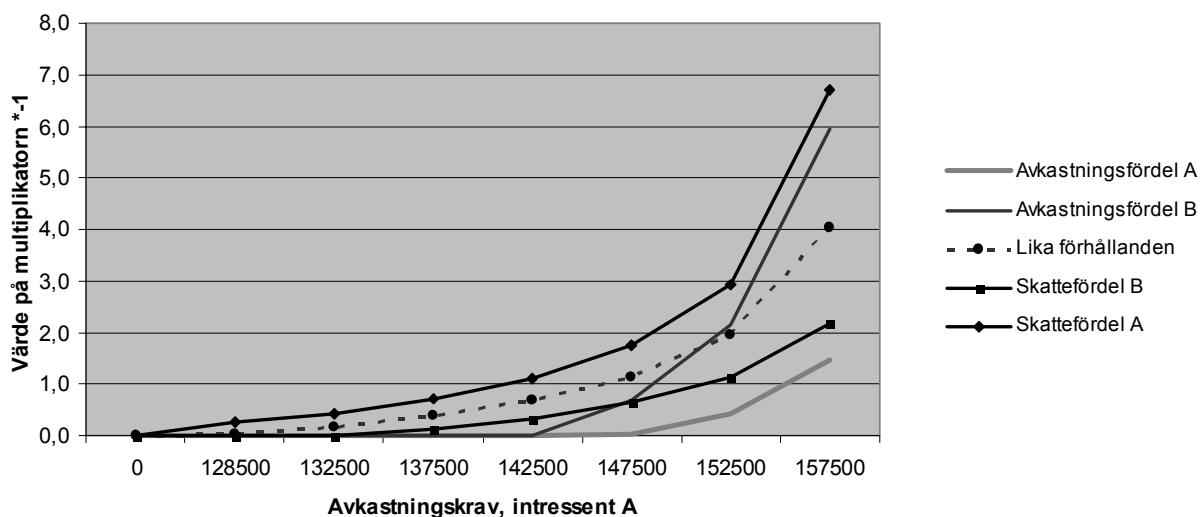
I det fall då intressent A och intressent B har samma förutsättningar avseende såväl skattebas och avkastning är den optimala fördelningen av förmögenheten mellan intressenterna, utan ett beaktande av A:s krav lägsta inkomst, att 5 000 000 kronor fördelas till vardera intressenterna.

I denna beräkning har en avkastning om 5 procent antagits för såväl A som B samt en skattebas om 30 procent (a_A , a_B). Den avkastning som respektive intressent erhåller under dessa förutsättningar är således 127 500 kronor efter skatt. Följaktligen innebär ett inkomstkrav från intressent A att objektsfunktionen påverkas negativt först då inkomstkravet överstiger 127 500. När restriktion avseende inkomstkravet för en intressent är bindande utvecklas skuggvärdet exponentiellt delvis som en följd av den progressiv skatteskalen.

Vid en simulering med förändrade förutsättningar gällande avkastning (r_X) förändras skuggvärdet. En högre avkastning på det kapital intressentgrupp A har investerat innebär att objektsfunktionens värde ökar då inkomstkravet inte beaktas. En högre avkastning för A innebär samtidigt att en minskad andel av den totala förmögenhetsmassan erhålls, detta för att minska den sammanlagda skatteeffekten. Vid en optimal fördelning mellan parterna uppnår intressentgrupp A en avkastning om knappt 147 000 kronor, se figur 2.6. En ökning av intressentens krav på inkomst påverkas således objektsfunktionen först då kravet överstiger 147 000. Efter denna punkt erhålls en progressiv utveckling av skuggvärdet.

Valet av skattesats för respektive intressentgrupp har också betydelse för fördelningen. En högre skattebas för intressentgrupp A leder till att A's andel av den totala förmögenhetsmassan sjunker för att som i tidigare fall minska den totala skatteeffekten. En lägre andel till intressent A innebär att intressentens inkomstkrav får effekt på objektsfunktionen redan i ett tidigt stadium. Om skattebasen istället är högre för intressentgrupp B än för A leder det istället till att A's andel ökar om vi inte beaktar inkomstkravet för A. Detta leder till att inkomstkravet blir bindande först vid en högre nivå, vilket framgår av figur 2.6.

Samlingsdiagram för lagrange multiplikatorns förändring vid olika avkastningskrav hos intressentgrupp A



Figur 2.6. Utveckling av objektsfunktionens skuggvärde under olika förutsättningar. Parametervärde till figur 2.6 ges av tabell 2.3.

Tabell 2.3. Parametervärden till figur 2.6.

Förutsättningar	Lika		Avkast.fördel A		Avkast.fördel B	
Intressentgrupp	A	B	A	B	A	B
Avkastning,	5%	5%	7%	5%	5%	7%
Skattebas,	30%	30%	30%	30%	30%	30%
Maximalt skatte- och avgiftsuttag	60%	60%	60%	60%	60%	60%

Förutsättningar	Skattefördel A		Skattefördel B	
Intressentgrupp	A	B	A	B
Avkastning,	5%	5%	5%	5%
Skattebas,	25%	35%	35%	25%
Maximalt skatte- och avgiftsuttag	60%	60%	60%	60%

2.2.4 Modell med tre intressenter

Effekterna på parternas samlade förmögenhet vid varierade förutsättningar har även analyserats för tre intressentgrupper. Simuleringarna har gjorts utifrån ett antagande att det finns ett inkomstkrav för mer än en intressentgrupp, i detta fall för såväl intressentgrupp A som C. I tabell 2.4 analyseras inverkan av inkomstkravet, vilket är detsamma för såväl intressent A som intressent C, i det fall när intressent B har en betydligt högre avkastning på investerat kapital. Utifrån en jämförelse med tabell 2.1 framgår att inverkan av inkomstkravet blir betydligt större då två intressenter har ett lägsta inkomstkrav jämfört med i fallet med endast en intressent.

Tabell 2.4. Inkomstkravets påverkan på objektsfunktionen vid skillnader i avkastning.

Förutsättningar			
Intressentgrupp	A	B	C
Avkastning,	5%	10%	5%
Skattebas,	30%	30%	30%
Maximalt skatte- och avgiftsuttag	60%	60%	60%

Inkomstkrav hos intressent A,C	Objektsfunktionens värdeökning		A's resp. C's andel av förmögenheten	
SEK	SEK	Index	SEK	
0	340263	100,0	3480000	34,8%
64250	340263	100,0	3480000	34,8%
100000	323586	95,1	3500000	35,0%
108000	322462	94,8	3920000	39,2%
116000	320171	94,1	4330000	43,3%

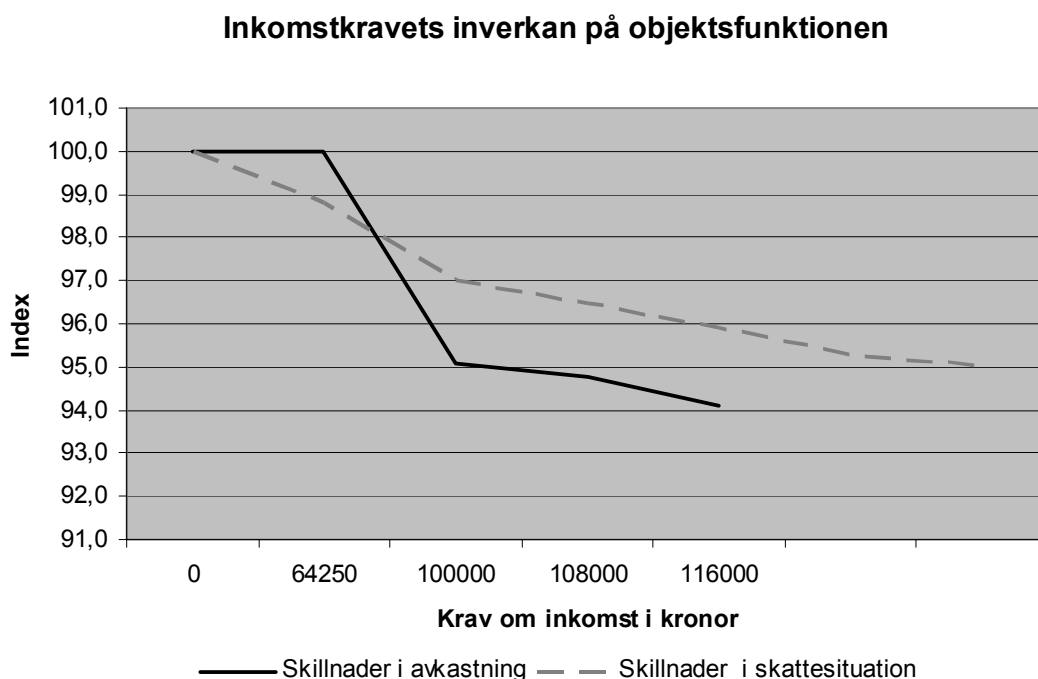
I Tabell 2.5 redovisas effekterna av inkomstkravet, när intressent B har en mer gynnsam skattesituation än intressenterna A och C. Även i detta fall har effekten av inkomstkravet en betydligt större negativ påverkan på objektsfunktionen jämfört med fallet med enbart två intressenter.

Tabell 2.5. Inkomstkravets påverkan på objektsfunktionen vid skillnader i skattesituation.

Förutsättningar				
Intressentgrupp		A	B	C
Avkastning,		5%	5%	5%
Skattebas,		30%	30%	30%
Maximalt skatte- och avgiftsuttag		60%	0%	60%

Inkomstkrav hos intressent A,C	Objektsfunktionens värdeökning		A's resp. C's andel av förmögenheten	
SEK	SEK	Index	SEK	
0	350000	100,0	0	
64250	345857	98,8	1894901	18,9%
100000	339573	97,0	3006098	30,1%
108000	337730	96,5	3261002	32,6%
116000	335717	95,9	3518329	35,2%
124000	333530	95,3	3778150	37,8%
127000	332663,2	95,0	3876240	38,8%

Inkomstkravets inverkan på objektsfunktionens förändring vid skillnader i avkastning enligt tabell 2.4, samt vid skillnader i skattesituation enligt tabell 2.5, illustreras i figur 2.7. Objektsfunktionens värde uttrycks som index 100 vid en optimal fördelning utan beaktande av inkomstkrav.



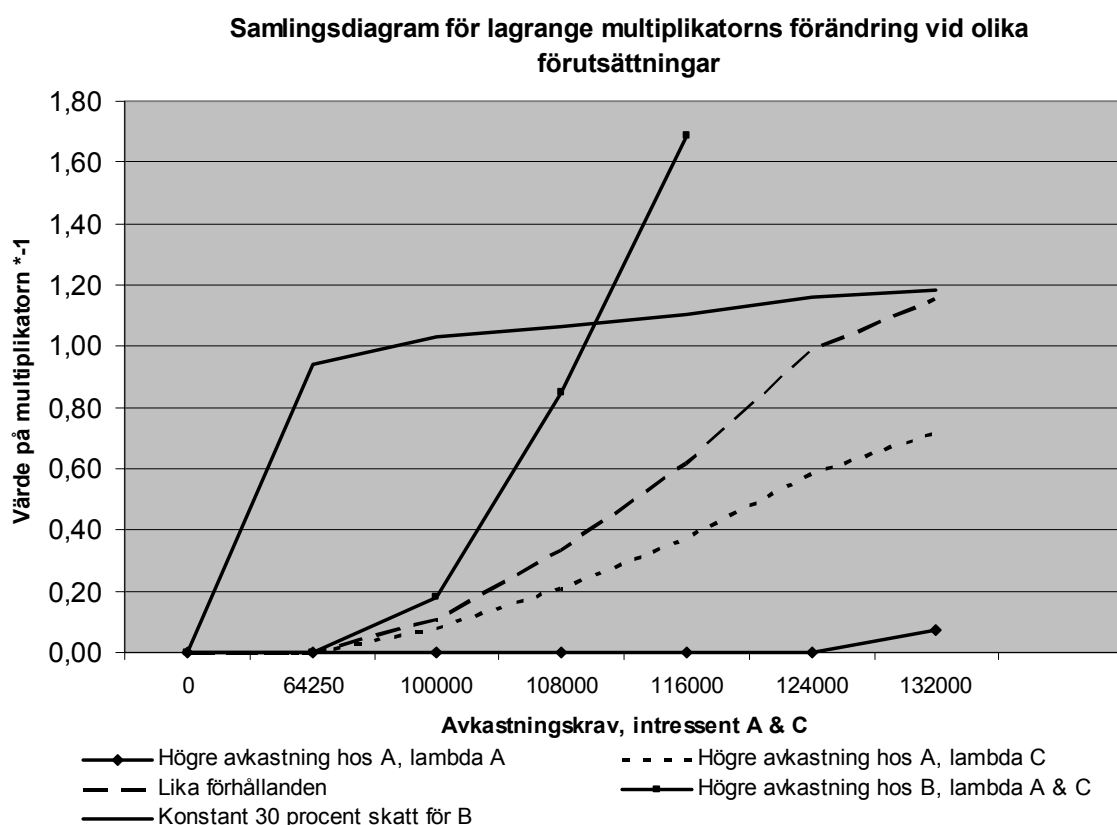
Figur 2.7. Inkomstkravets inverkan på objektsfunktionen vid skillnader i avkastning samt skattesituation. Parametervärden ges i tabell 2.4 och 2.5.

Givet likvärdiga förhållanden för samtliga intressentgrupper fördelas den totala förmögenheten lika mellan intressenterna under förutsättning att inga lägsta krav på inkomst föreligger. I fallet med tre intressenter fördelas förmögenhetsmassan, som antas vara tio miljoner kronor, till lika delar med ett belopp om 3 333 333 kronor. En avkastning efter skatt om vardera 95 555 kronor erhålls vid en förräntning om fem procent. Detta är förklaringen till att det vid denna inkomstnivå uppkommer ett positivt skuggvärde vid ett beaktande av

inkomstkrav från intressentgrupp A och C, vilket redovisas i figur 2.8. För modellen med tre intressenter erhålls således ett liknande progressivt förhållande hos skuggvärdet som vid simulering av modellen med två intressenter.

En högre avkastning hos intressentgrupp A leder precis som i fallet med två intressenter till att inkomstkravet för intressenten blir bindande vid en något högre inkomstnivå, ungefär 126 600 kronor istället för vid en inkomst om 95 555 kronor. Inkomstkravet för C blir därför bindande vid en lägre nivå eftersom en högre avkastning för intressentgrupp A innebär att denna intressent tilldelas en lägre andel av den totala förmögenhetsmassan. För intressentgrupp C erhålls nu ett positivt skuggvärde (λ_C) redan vid en inkomst om 93 300 kronor, se figur 2.8.

Vid ett antagande om en högre avkastning för intressent B jämfört med A och C erhåller A och C en något högre andel som en konsekvens av den högre avkastningen för intressent B. För att skattekonsekvenserna inte skall bli alltför stora begränsas den andel som intressent B erhåller. För intressentgrupp A samt C erhålls ett positivt skuggvärde först vid ett inkomstkrav överstigande 97 500. En förhållandevis kraftig lutning i figuren 2.8 förklaras av att avkastningsnivån för intressent B satts till tio procent. Ett ökat inkomstkrav hos de övriga intressenterna (A och C) får därmed en påtaglig negativ inverkan på objektsfunktionen, vilket även framgår av figur 2.8.



Figur 2.8. Objektsfunktionens skuggvärden hänförliga till inkomstkrav hos A & C. Parametervärden hänförliga till figur 2.8 ges av tabell 2.6.

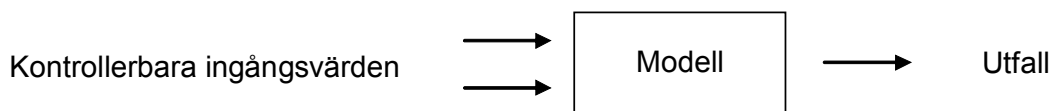
Tabell 2.6. Inkomstkravets påverkan på objektsfunktionen vid olika skillnader.

Förutsättningar	Lika			Avkast.fördel A		
<i>Intressentgrupp</i>	A	B	C	A	B	C
Avkastning,	5%	5%	5%	7%	5%	5%
Skattebas,	30%	30%	30%	30%	30%	30%
Maximalt skatte- och avgiftsuttag	60%	60%	60%	60%	60%	60%

Förutsättningar	Avkast.fördel B			Skattefördel B		
<i>Intressentgrupp</i>	A	B	C	A	B	C
Avkastning,	5%	10%	5%	5%	5%	5%
Skattebas,	30%	30%	30%	30%	30%	30%
Maximalt skatte- och avgiftsuttag	60%	60%	60%	60%	0%	60%

3 Metod

I studien analyseras de faktorer som påverkar fördelningen av förmögenhetsmassan mellan olika intressentgrupper vid generationsskifte av svenska lantbruksföretag. För att möjliggöra en empirisk analys av den teoretiska modellen konstrueras en simuleringsmodell. Simuleringsmodellen gör det möjligt att simulera utfallet vid olika parametervärden. Metoden används för att beskriva eller förutsäga vilken fördelning som bör väljas beroende på valet av ingångsvärden. (Sweeney *et al*, 2000). Figur 3.1. tydliggör en simuleringsmodells beståndsdelar.



Figur 3.1. Illustration av simuleringsmodell (Sweeney et. Al. 2000).

Det empiriska materialet utgörs av två fallgårdar som avser att genomföra ett generationsskifte. En fallstudie av denna karaktär innebär att modellen appliceras på verkliga data. Enligt Yin (2003) är fallstudier ett bra instrument för att analysera och beskriva vägen till ett beslut samt de konsekvenser som följer av beslutet. Fördelningen av förmögenheten i de två fallföretagen bör analyseras givet olika intressenters inkomstkrav. Den intressentgrupp som övertar företaget strävar efter att nå en godtagbar arbets- och kapitalinkomst, medan en annan intressentgrupp kanske väljer att placera sitt kapital på bostadsmarknaden och har således ett annat krav på avkastning/värdeökning. Vidare innebär en fallstudie av två gårdar att analysen grundas på två fall med olika förutsättningar vilket bidrar till att skillnader mellan företagens planeringssituation kan analyseras. Effekterna av skillnader i de ekonomiska förutsättningarna kan således även ge skillnader i den ur ekonomisk synvinkel mest fördelaktiga fördelningen av förmögenhetsmassan mellan intressentgrupperna.

De ekonomiska konsekvenserna i modellen grundas i huvudsak på data från fallföretagen. Skatterättsliga förhållanden är hämtas från Skattelagstiftningen (2007). Index för beräkning av olika avkastningsnivåer/förräntning samt beräkning av värdestegring har hämtats från Statistiska Centralbyråns hemsida ([www, SCB,1](http://www.scb.se)). Vid värdering av tillgångarna har Lantmäteriverket (2006) utnyttjats. Vidare har Svensson (1988) tillämpats vid beräkning av maskinernas kapitalkostnader.

4 Empiriska beräkningsgrunder

I detta kapitel introduceras samtliga beräkningsgrunder som ligger tillgrund för den empiriska analysen. Dessa beräkningar gör det möjligt att analysera de ekonomiska konsekvenserna av en fördelningsstrategi enligt modellen i kapitel 2 och metoden i kapitel 3.

4.1 Beräkning av förmögenhetsmassa, W_0

Beräkningen av förmögenhetsmassan, W_0 , är ett komplext steg i denna studie. Ett flertal faktorer påverkar utfallet. Framför allt påverkas skatteberäkningen om överlåtelsen sker genom gåva eller via ett köp. Samtliga faktorer som beaktas i studien kartläggs och beskrivs i sin helhet i 4.1.1 – 4.1.10.

4.1.1 Värdering av fast samt lös egendom

Vid planering av generationsskifte uppstår den svåra frågan om till vilket pris överlåtelsen ska ske. Priset är avgörande för övertagarens möjligheter att ta över verksamheten, säkra överlåtarens ekonomiska ställning samt att skapa rättvisa mellan eventuella syskon skapas. För att uppskatta ett pris vid överlåtelsen finns några olika värderingsmetoder att tillgå. Den första frågan som bör ställas är dock vad som ska överlåtas. I detta fall behandlas lantbruksföretag och tillgångarna kan då sammanfattas enligt Petersson (1981),

- Skogsmark
- Växande skog
- Åkermark
- Övrig mark

- Bostadsbyggnad
- Ekonomibyggnader
- Markanläggningar

- Djur
- Maskiner
- Inventarier
- Lager

Mäklarsamfundet anger marknadsvärde samt avkastningsvärde som de två huvudsakliga värderingsteorierna som bör tillämpas. Enligt Petersson (1981) bör marknadsvärdet beräknas och tillämpas. En rättvis fördelning mellan de olika intressentgrupperna kan enklast ske om tillgångarna värderats till sitt förmodade värde. Om avkastningsvärde tillämpas uppstår ofta en diskussion mellan intressenterna huruvida övertagaren givits möjlighet att förvärva företaget till underpris. Om inte marknadsvärdesmetoden används är det av intresse att beräkna hur mycket som övriga intressenter egentligen går miste om i kompensation genom att inte erhålla ersättning motsvarande marknadsvärdet.

4.1.2 Marknadsvärdet

”Marknadsvärdet är det mest sannolika priset vid försäljning av fastigheten vid en viss angiven tidpunkt under normala förhållanden på en fri och öppen marknad, med tillräcklig marknadsföringstid, utan partsrelationer och utan tvång” (LMV, 2006, sid 6).

Utifrån en definition av marknadsvärdet kan slutsatsen dras att detta värde är svårt att bedöma. Priset för fastigheten vid en viss tidpunkt går egentligen först att se efter en försäljning. Vid försäljningstidpunkten råder en unik situation för just det aktuella objektet. En fastighets sammansättning ser aldrig exakt ut som någon annan fastighet, varken till utformning eller till belägenhet. Detta medför att vid försäljning av fastigheten kommer en unik grupp intressenter att visa intresse. Detta är grunden till att marknadsvärdet anges som det mest sannolika priset vid en försäljning och inte direkt anger det faktiska priset på fastigheten. Vid beräkning av ett så korrekt marknadsvärde som möjligt finns olika metoder. Dessa är ortsprismetoden, nuvärdesmetoden samt delvärdesmetoden. (LMV, 2006)

Ortsprismetoden bygger på statistik från tidigare försäljningar. Jämförelser görs med så snarlika objekt som möjligt. Med ortsprismetoden jämförs exempelvis försäljningspriset gentemot taxeringsvärdet, vilket ger K/T-kvoten. Kvoten är en indikation på hur många gånger högre marknadsvärdet är än taxeringsvärdet för ett visst område, priset per hektar är också lämpligt att ta fram genom ortsprismetoden. (*Ibid.*)

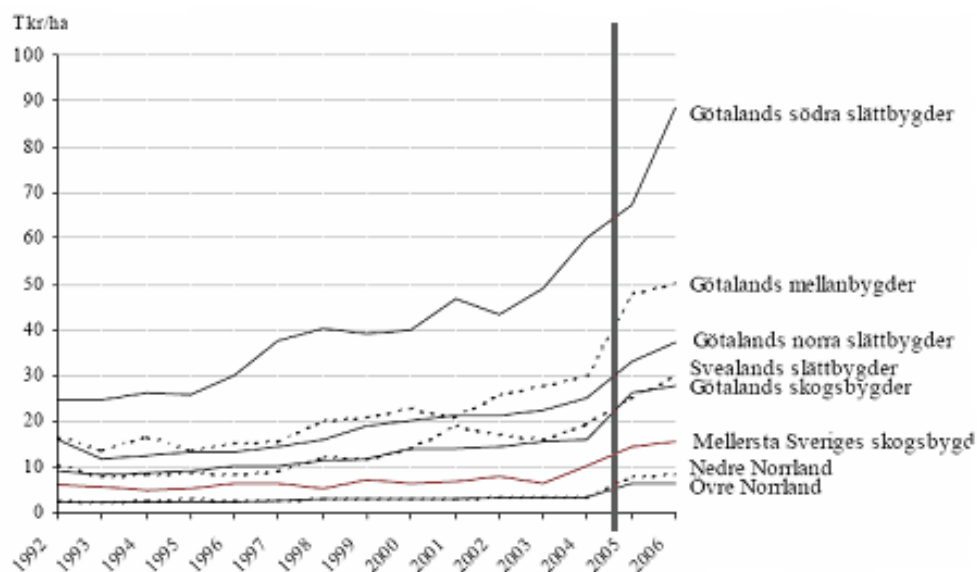
Vid värdering av en lantbruksfastighet, kan inte enbart ortsprismetoden användas. En lantbruksfastighets specifika drag innebär att den sällan är helt lika en annan fastighet. En lantbruksfastighet består ofta av både bostad, ekonomibyggnader samt mark med skiftande sammansättning såsom exempelvis skogsmark, åkermark, betesmark samt impediment. Vid värdering används istället delvärdesmetoden vilken syftar till att värdera de olika delarna i fastigheten var för sig. En värderingen av de olika delarna kräver såväl en beräkning utifrån ortsprismetoden som nuvärdesmetoden. Nuvärdesmetoden grundas på en diskontering av de framtida årliga inbetalningsöverskotten till ett idag gällande nuvärde. (*Ibid.*)

4.1.3 Fast egendom

Enligt jordabalken 1kap 1§ är fast egendom ”jord”. Samma paragraf delar in jorden i olika fastigheter som avgränsas horisontellt eller vertikalt. Till fastigheten finns fastighetstillbehör vilket är tillgångar vilka påförts fastigheten och som finns där för stadigvarande bruk (JB, 2), exempelvis byggnader samt ledningar.

Åkermarken

Enligt skattelagstiftningen (2007) definieras åkermarken som mark som används eller lämpligen kan användas till växtodling eller bete och som är lämplig att plöjas (SkL, 1). För att beräkna åkermarkens marknadsvärde används ortsprismetoden. Data för relevanta jämförelseobjekt samlas in och en beräkning av medelpriset för åkermarken inom det aktuella området sker. Det är viktigt att datum för försäljning av de olika jämförelseobjekten ligger så nära datum för aktuell värdering som möjligt, främst på grund av den kraftiga prisutvecklingen på marknaden. Figur 4.1. (www, SjV, 3) visar prisutvecklingen på jordbruksmark under perioden 1992-2006 för Sveriges olika produktionsområden. Priserna avser genomsnittspriser och är beräknade med antagande om att den totala köpeskillingen avspeglar fördelningen mellan jordbruksmark och bostad enligt taxeringsvärdena för dessa.



Figur 4.1. Prisutvecklingen på jordbruksmark 1992-2006 (Jordbruksverket, 2007)

Även arronderingen samt dräneringens beskaffenhet på jordbruksmarken är av betydelse för marknadsvärdet på jordbruksmarken. Ortsprismetoden justeras således, så att exempelvis en mer väl-dränerad och bättre arronderad mark än genomsnittet får ett högre värde. Jordbruksmarken värderas i åkermark samt betesmark var för sig vid tillämpning av ortsprismetoden.

Skogsmark och växande skog

Skogsmark enligt skattelagstiftningen (2007) är mark som är lämplig för virkesproduktion och som inte i väsentlig utsträckning används för annat ändamål (SkL, 1). Skogens

marknadsvärde kan uppdelas i två delar. Den första delen är avkastningsvärdet och den andra delen är marknadsmässiga faktorer (www, LMV, 1). Värdet av skogen kan även sägas bestå av ett värde för marken där skogen står och dels av skogens värde, virket, vilket uttrycks i kronor per skogskubikmeter, m³sk. Virkespriset har stor betydelse för skogsmarkens prisutveckling, men avgörande för marknadsvärdet är ändå fastighetens virkesförråd och den framtida avkastning som skogen kan förväntas ge. (LMV, 2006)

Den framtida förväntade avkastningen från skogen kan beräknas med hjälp av avkastningsmetoden eller nuvärdemetoden. Nuvärdemetoden används i de fall då fastigheten, eller del av fastigheten, ger en framtida avkastning till ägaren. Nuvärdemetoden är samlingsnamnet för de värderingsmetoder som syftar till att diskontera framtida nyttor från fastigheten till ett värde av idag. Användning av nuvärdemetoden i syfte att nå ett marknadsvärde för fastigheten innebär en icke individuellt anpassad avkastningsberäkning. Beräkningen syftar till att via en diskontering av framtida in- och utbetalningar få en bild över vad marknaden är villig att betala vid en försäljning. (NJF, 1986)

Övrig mark

Mark som inte klassificeras som åkermark eller skogsmark, exempelvis impediment är att betrakta som övrig mark. Denna mark tillskrivs ett lågt marknadsvärde enligt ortsprismetoden (LMV 2006).

Ekonomibyggnader

Ekonomibyggnader enligt skattelagstiftningen (2007) avser byggnader som inrättats för jordbruk eller skogsbruk och som inte inrättats för bostadsändamål, såsom djurstall, loge, lada maskinhall och växthus (SkL, 2). Ekonomibyggnaderna på lantbruksfastigheten utgör normalt var för sig en egen värderingsenhet (www, SkV, 4). Vid värderingen är byggnadskategori, storlek, ålder samt beskaffenhet de faktorer som är av betydelse för byggnadens marknadsvärde. Byggnader i byggnadskategori 11 kan med fördel värderas gemensamt. Med byggnadskategori 11 avses byggnader med värdeår före 1980 (www, SkV, 5)

Bostadsbyggnader

Bostadsbyggnaderna på fastigheten värderas vanligen med hjälp av ortsprismetoden. Värderingsobjektet jämförs med liknande objekt sålda inom den närmsta tiden i förhållande till värderingstidpunkten. De mest betydelsefulla faktorerna för småhusets värde är ålder, storlek och skick (www, SkV, 4). Jämförelseobjekt som används vid värdering av en bostadsbyggnad bör därför ha ungefär lika stor bostadsyta, bör vara byggda vid ungefär samma tidpunkt och ha någorlunda likartat skick. Jämförelseobjektens försäljningstidpunkt är viktiga av samma skäl som för jordbruksmarken och skogen, då priserna på bostäder varierar med tiden. Läget är alltid en avgörande marknadsmässig faktor, varför det framförallt är viktigt att jämföra med objekt med liknande geografiskt läge. Exempelvis bör bostäder på landsbygden jämföras med andra bostäder på landsbygden. (LMV, 2006)

Markanläggningar

Vid värdering av markanläggningar tillämpas bokföringsmässiga värden, om eventuell nyanskaffning varit av betydande karaktär kan värdena justeras upp något (LRF Konsult, 3).

4.1.4 Lös egendom

Definitionen av lös egendom är att denna avser all egendom som icke är att betrakta som fast. Se jordabalkens 1 kap 1§ för egendom som är fast, således icke lös egendom.

Maskiner och inventarier

Den bokföringsmässiga avskrivningen motsvarar sällan den faktiska värdeminskningen för maskinen, vilket gör det nödvändigt att räkna om maskinens bokförda värde till ett rimligt marknadsvärde. Svensson (1988) har estimerat en modell för att beräkna maskinernas faktiska värdeminskning, vilken tillämpas i detta arbete. De faktorer som enligt Svensson (1988) direkt påverkar värdeminskningens storlek kan sammanfattas i nedanstående punkter:

- Driftsförhållanden
 - Förarens körsätt
 - Antal timmar utnyttjat
 - Maskinens storlek
 - Fabrikat
 - Förebyggande underhåll
 - Maskinens ålder
- (Svensson, 1988, sid 6)

Den formel för marknadsvärdet som Svensson har estimerat är:

$$MV = \dot{A}V * X^n$$

MV = marknadsvärdet

$\dot{A}V$ = återanskaffningsvärdet

X = konstant

n = ålder

Konstanten varierar beroende på vilket maskinslag som värderas. Värdet avspeglar den årliga värdeminskningen för maskinerna och ligger mellan 0,871 och 0,932. Marknadsvärdet enligt formeln anger vilket pris en återförsäljare skulle kunna få vid en försäljning av maskinen. Det pris som lantbrukaren kan förvänta sig vid inbyte är lägre än det faktiska marknadsvärdet. Av denna anledning är det intressant att tillämpa en justerad formel som ger lantbrukarens nuvärde i maskinen, det vill säga det pris som han/hon kan förvänta sig att kunna erhålla vid avyttring av maskinen till en återförsäljare. Nuvärdet beräknas enligt Svenssons (1988) till,

$NV = 0,833 * \dot{A}V * X^n$ Där 0,833 är en konstant som anger hur stor del av marknadsvärdet som bör hänföras som lantbrukarens nuvärde.

Lager och djurlager

Lagret är en del av företagets tillgångar och dess marknadsvärde bör således inkluderas i beräkningen av företagets totala värde. Enligt IL 17:4 får lagret tas upp till lägst 97 procent av lagertillgångarnas sammanlagda anskaffningsvärde. De tre procentenheter som lagret får skrivas ned med är det så kallade inkuransavdraget. De kvarvarande 97 procenten av anskaffningsvärdet tas upp till beskattning. (Rabe, IL 17:4) Metoden motiveras av att redovisningsprincipen bör vara försiktig vid värdering av lagertillgångar. Hur väl de bokförda

värdena stämmer överrens med verkligheten beror på anskaffningstidpunkten och prisutvecklingen på varorna (Ånebrink, 1985). Vid värdering av lager till marknadsmässiga priser finns det oftast gott om data att tillgå. Dessa data finns i form av noteringar av marknadspriser på exempelvis ATLS hemsida (www, atl,1), prislistor från leverantörer alternativt via indexuppräknings.

Stam- och omsättningsdjur i företaget bör värderas till marknadsvärdet, vilket inte alltid är helt självklart. Stamdjur, exempelvis mjölkkor, värdesätts utifrån det framtida netto som djuret förväntas att avkasta (Ånebrink, 1985). Att uppskatta varje enskilt stamdjurs värde är varken intressant eller rimligt utan de beräknas istället tillsammans som en enhet. Djur som klassas som omsättningsdjur värderas även med eftertanke. Eftersom de inte är färdiga för leverans finns ingen självklar marknad och de priser som noterats är därmed inte alltid tillämpliga.

4.1.5 Periodiseringsfond

Avsättning till periodiseringsfond görs i syfte att kunna sätta av del av vinsten för ett år med positivt resultat till beskattning under senare år. Därigenom ges en möjlighet för näringsidkaren att fördela skattebelastningen mellan åren. Avsättning till periodiseringsfond får göras varje år, men varje fond måste återföras till beskattning senast efter sex år. Uppstår ett år med förlust kan periodiseringsfonden återföras utan att beloppet behöver leda till skattekonsekvenser. (Carlsson & Nygren, 2007)

Vid gåva finns en möjlighet att överlåta samtliga periodiseringsfonder eller ett urval av dessa till övertagaren. För att periodiseringsfonderna skall kunna överföras krävs att vissa grundläggande kriterier uppfylls. Periodiseringsfonderna kan exempelvis ej överlåtas utan att reala tillgångar i näringsverksamhet överförs. Överföringen skall syfta till att överföra hela näringsverksamheten eller en näringsverksamhetsgren och ska ske genom gåva, testamente, arv eller bodelning. Således kan periodiseringsfonder inte övertas vid ett generationsskifte som genomförs som köp. Överföringen måste ske så att mottagaren erhåller tillgångar till ett värde som minst motsvarar värdet av de övertagna periodiseringsfonderna. Vid köp ges ej möjlighet att överta periodiseringsfonder. Nämda fonder beskattas hos överlåtaren i samband med skiftet. (Rabe, IL 30:12a)

4.1.6 Räntefördelning

Räntefördelning har möjliggjorts för enskilda näringsidkare för att skapa neutralitet mellan enskilda näringsidkare och aktiebolag (LRF konsult, 1, 2008). Avsikten med räntefördelning är att om det finns positivt eget kapital i företaget kan ett positivt fördelningsbelopp dras av i inkomstslaget näringsverksamhet och upptas till beskattning i inkomstslaget kapital (Rabe, IL 33), vilket medför att skattekonsekvenserna mildras. Om det på motsvarande sätt finns negativt eget kapital skall ett negativt fördelningsbelopp dras av i inkomstslaget kapital och beskattas i inkomstslaget näringsverksamhet (Rabe, IL 33), och således ökar skattekonsekvensen. Mer specifika regler kring räntefördelning återfinns i Inkomstskattelagens 33 kapitel.

Sparat räntefördelningsbelopp

Enligt inkomstskattelagens 33 kapitel om räntefördelning gäller att om företagaren väljer att inte utnyttja hela det positiva fördelningsbeloppet skall det återstående beloppet föras vidare till nästkommande år. Eventuellt negativt fördelningsbelopp nästkommande år skall kvittas mot det positiva (sparade) fördelningsbeloppet. Det finns tre kriterier som reglerar om mottagaren kan ta över det sparade fördelningsbeloppet,

- En enskild näringsverksamhet alternativt en del av verksamheten överlåts
- Obegränsat skattskyldig person är mottagare
- Överlåtelsen sker via gåva, (arv, bodelning & testamente)

Således föreligger ett värde i ett sparat räntefördelningsbelopp som bör beaktas i samband med generationsskifte av lantbruksföretag. Om en överlåtelse sker där endast en del av tillgångarna överförs skall proportionering ske enligt de reala tillgångarnas värde (LRF konsult, 1).

4.1.7 Expansionsfond

Enskilda näringsidkare har även möjlighet att göra avsättningar till expansionsfond. Medel som avsätts till expansionsfonden beskattas med 28 procent, samtidigt får inte expansionsfonden överstiga det egna kapitalet i företaget. Då man senare återför beloppet från expansionsfonden återbetalas den skatt om 28 procent som betalats in. Av förklarliga skäl görs avsättning till såväl räntefördelning som periodiseringsfond före avsättning till expansionsfond. (www, ekp, 1)

Även expansionsfonden kan vid gåva föras vidare till övertagaren, enligt likartade kriterier som gäller för att kunna överföra periodiseringsfonder vid ett skifte. Det krävs fortfarande att tillgången överlåts via arv, gåva, testamente eller bodelning för att mottagaren skall få överta expansionsfonden. Värdet av de nettotillgångar som övertas måste uppnå minst motsvarande ett värde om 72 procent av expansionsfonden för att expansionsfonden skall kunna överlåtas helt. Ett generationsskifte som genomförs i form av köp möjliggör inte överföring av expansionsfonden. (Rabe, IL 34:18)

4.1.8 Ersättningsfonder

Systemet med ersättningsfond motiveras av att kunna förhindra orimliga skattekonsekvenser för de engångsersättningar som utbetalas på grund av skadeersättning eller tvångsförsäljning (Lundén, 2006). Avdrag får ske för avsättning till ersättningsfond enligt Rabe (IL 31:4,5). Det finns totalt fyra olika ersättningsfonder, enligt nedan

- Inventarier
- Byggnader och markanläggningar
- Mark
- Djurlager

Observera att det finns ett flertalet komplicerade regler kring användning av ersättningsfond enligt Rabe (IL 31).

4.1.9 Skogskonto

Skattepliktiga inkomster från skogsbruk kan enskilda näringsidkare sätta in på ett skogskonto alternativt skogsskadekonto och därmed få uppskov med beskattningen av inkomsten (Lönnstedt & Rosenqvist, 2001). Tillvägagångssättet används för att jämma ut resultat mellan olika inkomstår. Incitamenten att nyttja skogskonto har minskat sedan möjligheten att använda periodiseringsfond och expansionsfond infördes (*Ibid.*). Vid användning av skogskonto låses pengarna till ett konto och är således icke likvida, vilket de förblir vid utnyttjandet av periodiseringsfond respektive expansionsfond.

Skogskontot är personligt och kan inte överlåtas obeskattat till annan person vid generationsskifte (Rabe, IL 21:39). Överlåts företaget till ny ägare skall medlen på skogskonto samt skogsskadekonto tas upp till beskattning i inkomstslaget näringsverksamhet hos överlåtaren (*Ibid.*). I inkomstskattelagens 21 kapitel återfinns mer exakta bestämmelser kring olika skogsfrågor.

4.1.10 Återföringar av olika karaktär

Under den tid som en person innehar och förvaltar en fastighet nyttjas ofta olika typer av avdrag. Dessa avdrag skall vid en försäljning av fastigheten återföras till beskattning i inkomstslaget näringsverksamhet. Om fastigheten överlåts via gåva träder kontinuitetsprincipen in och övertagaren övertar överlåtarens skattemässiga ställning, och således även den latent skatteskulden. Nya ingångsvärden ges ej vid benefika fång som gåva. (LRF konsult, 1). Avdrag som skall återläggas till beskattning är enligt nedan,

- Värdeminskningssavdrag på byggnader
- Värdeminskningssavdrag på markanläggningar
- Skogsavdrag
- Substansvärdeminskningssavdrag
- Avdrag för ersättningsfonder

Värdeminskningssavdrag byggnader

Utgifter för att ha införskaffat en byggnad skall dras av med ett årligt värdeminskningssavdrag (Rabe, IL 19:4). Detta avdrag skall beräknas med en procentsats som beaktar den återstående livslängden hos byggnaden. Procentsatsen varierar mellan två till fem procent av anskaffningsvärdet (LRF konsult, 1).

Värdeminskningssavdrag markanläggningar

Grundprincipen är den samma som för byggnader men vissa skillnader gällande vid beräkningen av hur stor procentsats som får dras av. Se Rabe (IL 20:5) för mer ingående information.

Skogsavdrag

Den huvudsakliga grundtanken med skogsavdrag är att företagaren skall få göra ett avdrag för virkets anskaffningskostnad vid beskattning av den inkomst som virket ger vid avverkning (Lundén, 2006). Utrymmet för skogsavdrag beräknas utifrån anskaffningskostnaden för skog och skogsmark.

Vid köp ges förvärvaren helt nya ingångsvärden och vid gåva träder kontinuitetsprincipen in. Mottagaren övertar möjligheten att utnyttja eventuellt ej utnyttjat skogsavdragsutrymme (*Ibid*).

Substansvärdeminskningsavdrag

Vid utvinning av naturtillgångar från exempelvis torv och grustäkt får ett substansvärdeminskningsavdrag ske (Lundén, 2006). Regler kring hur dessa avdrag får och kan överlåtas är i enlighet med reglerna för värdeminskningsavdrag enligt ovan. Regelverk kring substansvärdeminskning återfinns i Rabe (IL 20:20).

Avdrag för ersättningsfonder

Generellt skall samtliga avdrag som skett för avsättningar till ersättningsfonder återföras vid överlåtelse av fastighet via samtliga typer av förvärv. Dock finns vissa undantag och Skatteverket kan vidta speciella åtgärder (Rabe, IL 20:20,24). Viktigt att nämna är att avdraget skall återföras till beskattning i det inkomstslag där avdraget utnyttjats. Vid återföring skall ett särskilt tillägg om 30 procent av avdraget påföras som intäkt i det inkomstslag som gäller för avdraget.

4.1.11 Avskrivningsunderlag

Vid gåva gäller kontinuitetsprincipen, vilket även gäller avskrivningsunderlaget för byggnader och inventarier. Med ett övertagande av avskrivningsunderlaget följer även återföringsskyldigheten (Lundén, 2006). För övertagaren uppstår en latent skatteskuld vid överföringen. Vid en framtida försäljning kommer den senaste onerösa överlåtelsen att ligga till grund för kapitalvinstberäkning (Olaison, 2007). Vid en framtida försäljning beskattas med andra ord övertagaren mer i det fall han/hon mottagit fastigheten som gåva jämfört med om densamme hade förvärvat fastigheten via ett köp. Vid en överlåtelse kan det dock ses som en fördel kortsiktigt då överlåtaren inte behöver beskattas för någon kapitalvinst, vilket ger en lägre skuldsättning för övertagaren. Vid ett köp beskattas överlåtaren för den kapitalvinst som uppstår vid försäljningen och övertagaren erhåller nya värden för avskrivningsunderlag (*Ibid*.)

4.1.12 Eventuellt underskott i verksamheten

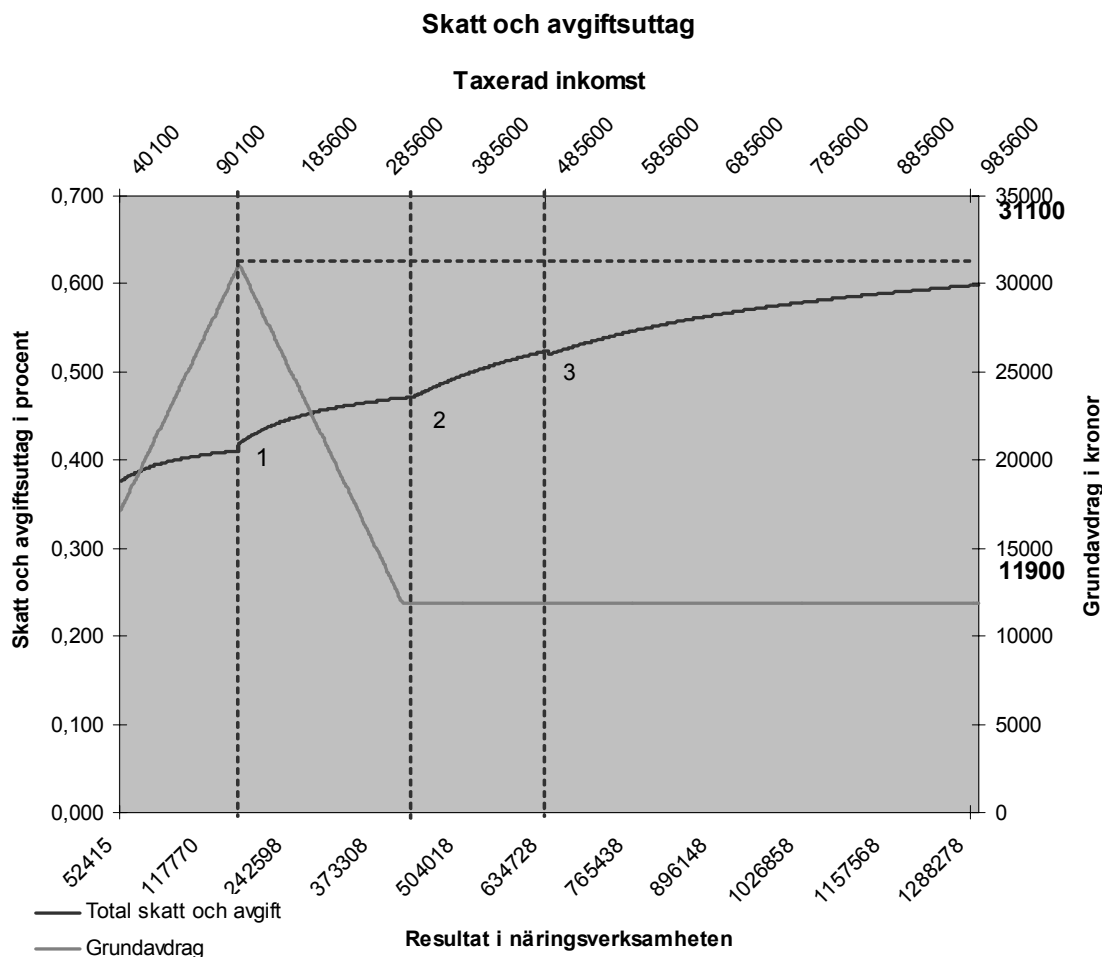
Ett underskott i näringsverksamhet kan ej överlåtas vid ett generationsskifte. Varken vid köp eller vid gåva ges denna möjlighet eftersom underskottet är personligt. När överlåtaren upphör med verksamheten finns dock möjligheten att utnyttja underskottet i form av avdrag i inkomstslaget kapital (Olaison, 2007).

4.2 Skattekonsekvenser som påverkar W_0

4.2.1 Inkomstskatt

Inkomster från verksamhet beskattas antingen i inkomstslaget tjänst eller i inkomstslaget näringsverksamhet. I denna studie är inkomst av tjänst endast intressant genom att tjänsteinkomsten kan höja inkomstnivån så att statlig skatt utgår (Rydin, 2008). För inkomståret 2008 gäller att statlig skatt om 20 procent skall betalas på inkomster överstigande skiktgränsen 328 800 kronor. Ytterligare 5 procent skall betalas på inkomster överstigande skiktgränsen 495 000 kronor. Om grundavdraget beaktas kan totalt 340 900 respektive 507 100 kronor intjänas innan statlig skatt betalas (Skv, 6).

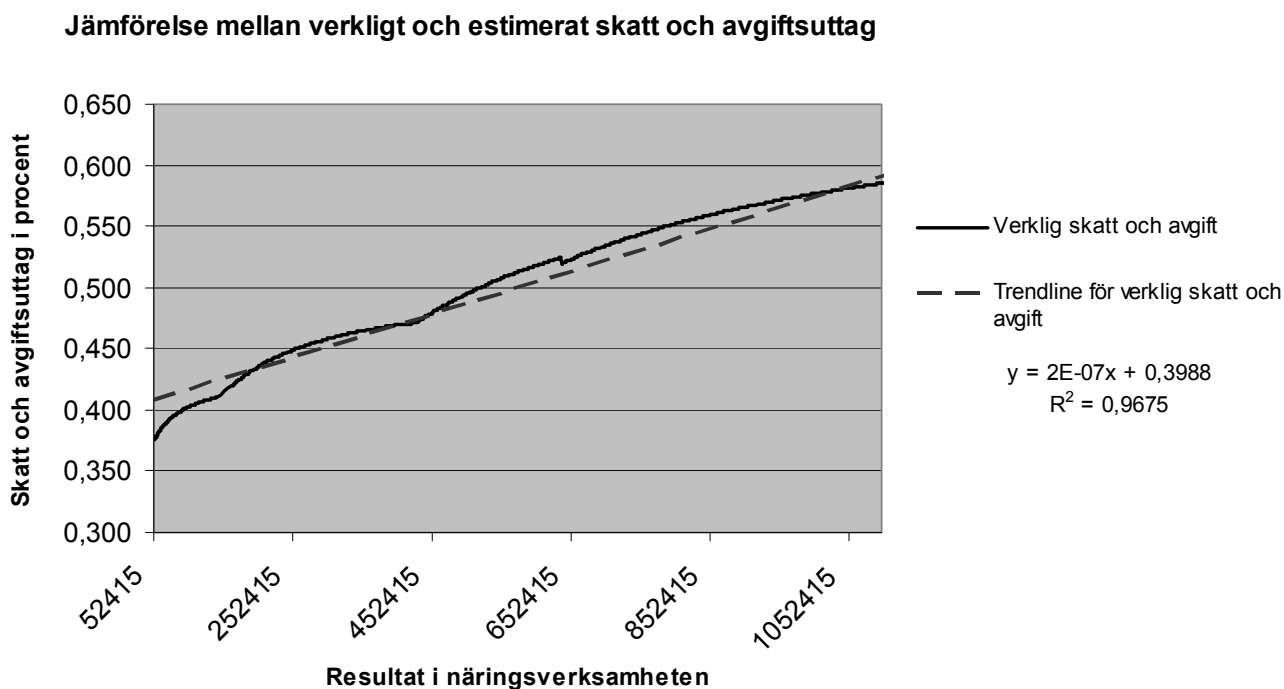
Vid inkomst av aktiv näringsverksamhet skall egenavgifter med 30,71 procent av inkomsten betalas. För passiv näringsverksamhet gäller att 24,26 procent skall betalas (Skv, 7). Utöver egenavgiften skall kommunalskatt betalas (Skv, 8). Storleken på den kommunala inkomstskatten varierar betydligt mellan olika kommuner och därför hänvisas till skatteverkets hemsida för mer detaljerad information om procentsatser. I figur 4.2 redovisas skatte- och avgiftsuttaget för enskilda näringsidkare givet en kommunalskatt om 31 procent.



Figur 4.2. Skatt och avgiftsuttag.

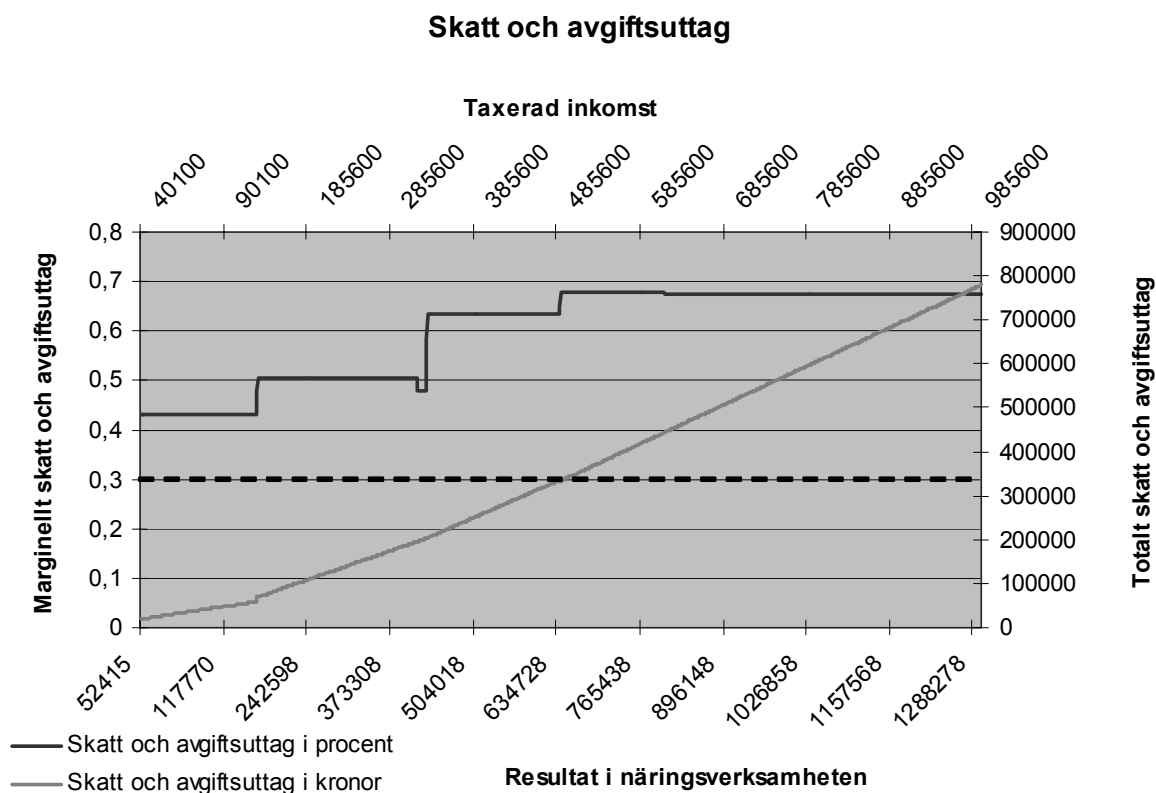
I figur 4.2 kan utläsas att det maximala grundavdraget som kan erhållas är 31100 kronor vid en taxerad inkomstnivå om 90100 kronor. För lantbruksföretag kan en högre taxerad inkomst antas föreligga vilket medför att grundavdraget inte påverkar utfallet vid beskattningen i någon större grad. Beträffande det totala skatte- och avgiftsuttaget råder tre tillfällen där specifika händelser påverkar utfallet. Första händelsen uppstår vid punkt (1) där grundavdraget når sitt maximum och vid en inkomst överstigande 90100 kronor börjar grundavdraget minska, för att vid en taxerad inkomstnivå om 316 700 kronor förbli konstant med 11900 kronor. I punkt (2) inträder statligskatt med 20 procent på inkomst överstigande 328 600 kronor, kontentan blir att uttaget av skatt ökar. Den tredje och sista händelsen uppstår i punkt (3), en taxerad inkomst överstigande 488 600 kronor påförs ytterligare 5 procent statlig skatt.

I syfte att erhålla ett förenklat uttryck för det verkliga skatte- och avgiftsuttaget estimeras en trendlinje för skatte- och avgiftsuttaget enligt figur 4.3. Funktionen erhåller ett R^2 -värde om 0,9675, vilket anger att funktionen till 96,75 procent förklarar det verkliga skatt och avgiftsuttaget (SLU, 1). R^2 -värdet anses som fullt godtagbart, vilket innebär att funktionen utgör en tillfredsställande avbild av det verkliga skatte- och avgiftsuttaget. Funktionen har ett intercept om ungefär 0,4 vilket är värdet av basen för det genomsnittliga skatte- och avgiftsuttaget, a_x , enligt kapitel 2. Progressionsfaktorn, h_x , som påverkar skatte- och avgiftsuttaget beroende på resultatet i näringsverksamheten är enligt trendlinjens funktion 0,0000002, vilket illustreras i funktionens lutning, figur 4.3.



Figur 4.3. Skatt och avgiftsuttag – omarbetning till godtagbar linjär funktion.

Marginalskatten vid en specifik inkomstnivå illustreras i figur 4.4. Den stegvis ökande marginalskatten som en konsekvens av grundavdrag samt skiktgränser för ökad beskattning blir än mer tydlig i denna figur.



Figur 4.4. Skatte- och avgiftsuttag – marginal skatt.

Inkomst av kapital beskattas alltid med en proportionell skattesats om 30 procent, vilken ges av den ”streckade linjen” i figur 4.3. Det finns dock vissa förhållanden som medför lägre skatt (Rydin, 2006), exempel är inkomster från onoterade företag som beskattas till 5/6 av kapitalvinsten. Ytterligare exempel är försäljning av fastigheter.

Kapitalvinstskatt uppkommer vid överlåtelse av fastighet till ett vederlag som motsvarar, alternativt överstiger taxeringsvärdet för gåvoåret. Vid en överlåtelse till ett vederlag som understiger taxeringsvärdet för gåvoåret betraktas överföringen ej som avyttring och således uppstår ingen beskattning. I det senare fallet övertas överlåtarens omkostnadsbelopp av övertagaren. Omkostnadsbeloppet består av dels den betalda köpeskillingen för fastigheten och dels förbättringskostnader. Kapitalvinsten utgörs av skillnaden mellan omkostnadsbeloppet och det pris som ska betalas vid överlåtelsen. (Bucht *et al* 1990)

Avyttring av näringsfastighet

Beräkningen av kapitalvinstskatt vid försäljning av näringsverksamhet skiljer sig från kapitalvinstskatten på privatbostadsdelen. För den del som klassas som näringsverksamhet gäller att nittio procent av kapitalvinsten tas upp till beskattning. Vid avyttring av näringsfastighet skall eventuella avskrivningar samt återläggningar av

värdeminskningsavdrag beaktas vid beräkning av kapitalvinsten. Den kapitalvinst som hänförs till näringsverksamhet beskattas därför till 27 procent. (*Ibid*)

Avyttring av privatbostad

För privatbostaden tas tjugotvå trettiondelar av kapitalvinsten upp till beskattning. Denna del beskattas med en kapitalvinstskatt om trettio procent. För privatbostaden kan således en skattesats om tjugotvå procent av den totala kapitalvinsten användas för att beräkna skattekonsekvensen av försäljningen. (*Ibid*)

Avyttring av lös egendom

Vid avyttring av lös egendom, exempelvis maskiner, skall inkomsten tas upp till beskattning i inkomstslaget näringsverksamhet (Lundén, 2006). Observera att eventuella avskrivningar som gjorts på tillgången som avyttras skall beaktas. Vid räkningsenlig avskrivning gäller att eventuell kapitalvinst alternativt kapitalförlust beräknas utifrån tillgångens bokförda värde, vilket är anskaffningsvärdet minus avskrivningar. Används restvärdesmetoden minskas endast framtida avskrivningsunderlaget med köpeskillingen, om köpeskillingen överstiger det oavskrivna restvärdet skall mellanskillnaden tas upp till beskattning. (*Ibid.*)

4.2.3 Lagfartskostnad

Lagfartskostnad = stämpelskatt + expeditonsavgift

Vid överlåtelser där priset understiger 85 procent av taxeringsvärdet för året före det år som lagfart beviljades utgår ingen stämpelskatt. Vid ett pris överstigande 85 procent utgår stämpelskatt med 1,5 procent av köpeskillingen. En expeditonsavgift tas ut av tingsrätten (Rydin, 2006).

Kostnader för lagfart får inräknas i omkostnadsbeloppet vid beräkning av kapitalvinst alternativt kapitalförlust vid försäljning av fastighet. Kostnaden proportioneras mellan anskaffningskostnaden för olika delar av fastigheten, och därmed ingår lagfartskostnaden i avskrivningsunderlaget för byggnader (*Ibid.*).

4.3 Beräkning av specifika förutsättningar för intressenter

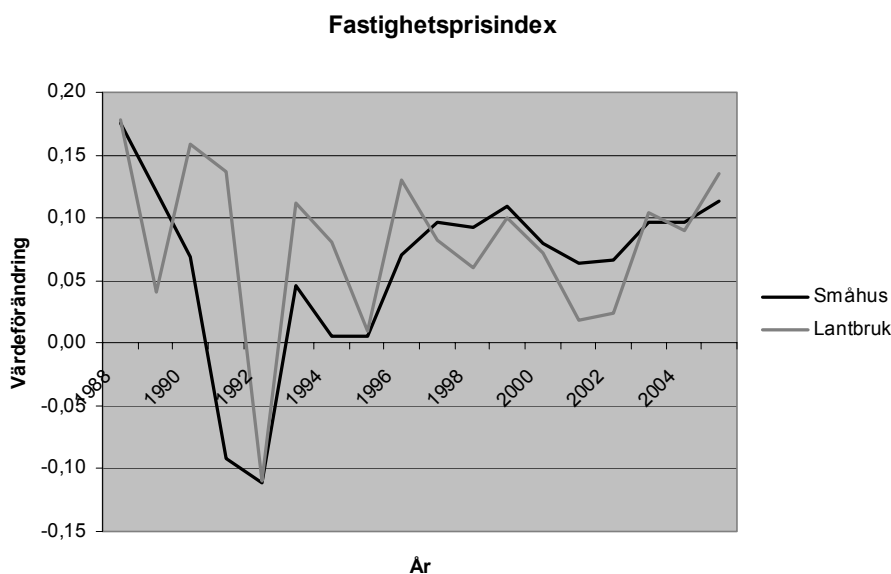
De tre olika intressentgrupperna har olika krav på ersättning, procentuell avkastning på tillgångar samt skattekonsekvenser. För att på ett rättvist och korrekt sätt överlåta tillgångar mellan olika intressentgrupper måste ett antal faktorer beaktas. I detta avsnitt beaktas de mest elementära grunderna. Samtliga berörda parter vid ett generationsskifte har någon form av minimikrav för hur stor deras ersättning vid överlåtelsen bör vara. Kraven skiljer sig ofta mellan de olika intressenterna på grund av till exempel skillnader i livssituation vilket innebär att studien analyserar respektive intressent var för sig.

4.3.1 Avkastning och krav om inkomst

Beträffande ersättning till de tre olika intressentgrupperna finns vissa värden som kan antas vara gemensamma men även unika intressentkrav. Exempelvis kan överlåtaren önska att eventuella skulder regleras samt säkra sin framtida ekonomiska situation genom en pensionsavsättning. Nedan diskuteras gemensamma samt specifika krav.

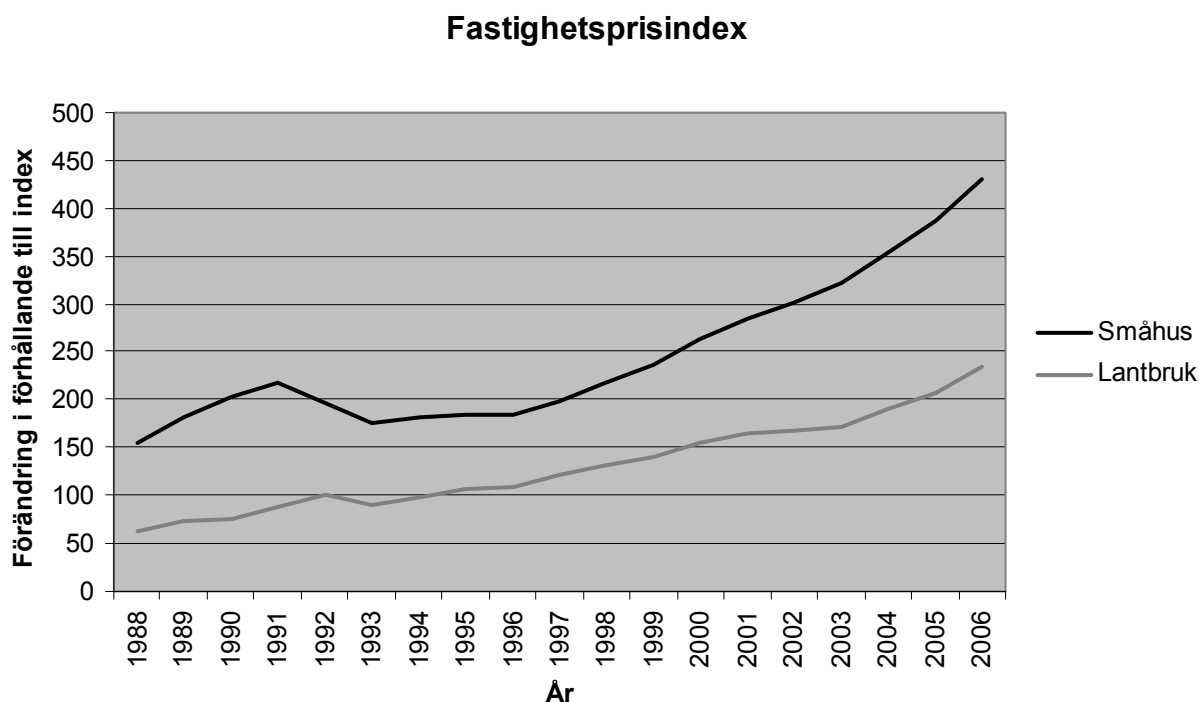
Fastigheter

I studien antas att överlåtaren väljer att anskaffa en ersättningsbostad. Detta innebär att överlåtaren erhåller en avkastning som motsvarar eventuell värdestegring på småhus samt direktavkastning i form av kostnaden för att hyra motsvarande yta. Även övriga intressenter kan välja att placera del av förmögenheten i bostad vilket innebär samma situation som för överlåtaren. Övertagaren tar över lantbruksfastigheten och anses därmed få tillgång till den avkastning i procent som motsvarar eventuell värdestegring på lantbruksfastigheter samt en direktavkastning i form av arbets- och kapitalinkomst. I figur 4.4 redovisas värdeförändringen på småhus samt lantbruksfastigheter under perioden år 1988 till och med år 2006. I genomsnitt har värdestegringen under nämnda period för småhus uppgått till 6,12 procent per år, samt 7,89 procent för lantbruksfastigheter.



Figur 4.4. Fastighetsprisindex för år 1988 till 2006 (egen bearbetning av SCB, 1, 2008)

För att tydliggöra data i figur 4.4 presenteras i figur 4.5 samma information utifrån ett index för småhus respektive lantbruksfastigheter.



Figur 4.5. Fastighetsprisindex i index för år 1988 till 2006 (Egen bearbetning av SCB, 1, 2008)

I figur 4.4. samt 4.5. kan noteras att värdestegringen procentuellt sett har varit något högre för lantbruksfastigheter än för småhus. Detta innebär att övertagaren kan anses ha en något högre avkastning hänförlig till värdestegringen på fastigheten jämfört med överlåtaren samt övriga intressenter.

Beträffande direktavkastning för övertagaren beräknas dennes arbets- och kapitalinkomst enligt avsnittet *specifika avkastningskrav för övertagaren*. Direktavkastningen hos överlåtaren samt övriga intressenter, som i detta fall utgörs av alternativkostnad för att hyra motsvarande bostad, beräknas enligt tabell 4.1. I beräkningen antas en genomsnittlig kostnad för en standardbostad om 140 kvm (Bjurfors, 1)

Tabell 4.1. Direktavkastning – privatbostad.

Beräkning av direktavkastning - privatbostad	
Kostnad för att hyra motsvarande bostad	142 800 kr
- Driftskostnader för egen bostad	36 000 kr
- Underhållskostnader för egen bostad	24 000 kr
/ Investeringskostnad för bostad	2 000 000 kr
= Direktavkastning i procent	4,14%

De intressenter som väljer att placera del av förmögenheten i privatbostad tillgodoses således en direktavkastning om cirka 4 procent i form av alternativkostnaden för att hyra motsvarande bostad. Den kommunala avgift som ersatt fastighetsskatten är inkluderad i driftskostnaden för egen bostad.

Kapitalplaceringar

Överlåtaren samt övriga intressenter kan välja att placera en del av förmögenheten i aktier, fonder, obligationer eller likartade finansiella instrument. Den avkastning som en investerare erhåller på en investering beror på risken i investeringen. En vanlig metod är att investera i aktier exempelvis på Stockholmsbörsen. De trettio mest omsatta aktierna på Stockholmsbörsen ingår i index OMX Stockholm 30. Utvecklingen för detta index det senaste decenniet presenteras nedan i figur 4.6. Från och med första januari 1988 och fram till samma datum 2008 kännetecknas OMX Stockholm 30 av en total uppgång om 80,3 procent inklusive direktavkastning i form av utdelningar, vilket motsvarar en årlig värdestegring om ungefär 6,1 procent, varav direktavkastning utgör 2 procent (www, DI, 1). En årlig nominell avkastning om 6,1 procent vid investering i aktier på Stockholmsbörsen är således en rimlig avkastning om intressenten väljer detta investeringsalternativ. Som en jämförelse kan nämnas att Stockholmsbörsen från 1900 fram till idag uppvisar en nominell årlig procentuell ökning om 7,8 procent, vilket är den näst bästa utvecklingen i världen efter den Australiensiska börsen (www, DI, 2). För att beräkna avkastning vid investeringar i aktier har ändå valts 6,1 procent vilket får representera den årliga avkastningen under modern tid.



Figur 4.6. Utvecklingen för OMXS30 för år 1988 till 2008 (www, DI 1, 2008)

Specifika avkastningskrav för övertagaren

Ett rimligt krav från övertagaren är att inte behöva skuldsätta sig till en högre nivå än att företaget kan drivas vidare och ge en rimlig avkastning på investerat kapital. En hög skuldsättning innebär för övertagaren höga ränteutgifter som i sin tur påverkar företagarens arbets- och kapitalinkomst i negativ riktning. Arbets- och kapitalinkomst är ett mått på det ekonomiska tillståndet i företaget. Arbets- och kapitalinkomsten anger hur stor del av resultatet som finns kvar till levnadsomkostnader och skatter samt ersättning till eget kapital efter det att räntekostnader beaktats och reinvesteringar genomförts (www, lrfkonsult, 1). Tabell 4.2 visar beräkning av arbets- och kapitalinkomst på kort samt lång sikt.

Tabell 4.2. Arbets- och kapitalinkomst (Egen bearbetning från Ånebrink, 1985).

Beräkning av arbets- och kapitalinkomst	
<i>Lång sikt</i>	<i>Kort sikt</i>
Resultat före avskrivningar	Resultat före avskrivningar
+ Värdeförändring av anläggningstillgångar	+ Ränteintäkter
+ Ränteintäkter	- Räntekostnader
- Räntekostnader	
= Arbets- och kapitalinkomst - lång sikt	= Arbets- och kapitalinkomst - kort sikt

Skillnaden i arbets- och kapitalinkomst på lång och kort sikt är att värdeförändringen i anläggningstillgångarna ej beaktas på kort sikt. Arbets- och kapitalinkomsten på lång sikt skall även beakta såväl ersättning för eget arbete som en rimlig ränta på det egna satsade kapitalet. Hur stor denna ersättning bör vara är inte självklart och det finns flera olika synsätt på hur räntan bör beräknas. Man kan dela upp räntan på eget kapital i tre delar, en del som är en ersättning för tiden, en del som tar hänsyn till risken i investeringen och en tredje del som beaktar inflationen. Vilket räntekrav som bör ställas beror till en del på hur företagaren vill att företaget skall utvecklas. Om företaget skall klara sig i framtiden är det nödvändigt att kräva en nominell ränta som åtminstone motsvarar den generella prisökningen på nyinvesteringar. Därigenom bibehålls företagets soliditet intakt över tiden. (Ånebrink, 1985)

Mellan 1990 och 2005 har den genomsnittliga prisökningen på maskiner och redskap uppgått till 3,54 procent (www, sjv, 1). Denna årliga prisökning bör således vara det minsta kravet på ersättning för eget satsat kapital för en bibehållning av företaget soliditet över tiden.

Vilken nivå som arbetsinkomsten bör ligga på beror på företagaren, och dennes krav på levnadsvillkor. Underlaget för arbetsinkomsten utgörs av det som återstår efter det att alla andra kostnader inklusive räntekostnader är betalda (Ånebrink, 1985). För att beräkna en marknadsmässig lön multipliceras antalet arbetstimmar i företaget med en skälig ersättning inklusive egenavgifter. Det som eventuellt återstår efter arbetsinkomsten utgör den möjliga ersättningen till eget satsat kapital.

4.3.2 Skattesats och Skattekonsekvens

Vid beräkning av skattesatsen för de olika intressenterna beaktas till vilket inkomstslag inkomsten klassificeras. Beloppsgränser och procentsatser för de olika inkomstslagen återfinns i stycke 4.2.1 kring inkomstskatt. De exakta förutsättningarna för beräkning av skatt för inkomståret 2008 finns på skatteverkets hemsida ([www, Skv, 9](http://www.Skv.se)).

Övertagaren

Övertagaren driver företaget vidare och erhåller löpande en inkomst i form av arbets- och kapitalinkomst. Denna inkomst beskattas i inkomstslaget näringsverksamhet. Vid avyttring av fastigheten tillkommer även beskattning i inkomstslaget kapital.

Överlåtaren och övriga intressenter

För att förenkla förutsättningarna och beräkningarna antas att dessa två intressentgrupper kompenseras med finansiellt kapital vid fördelningen. Intressentgrupperna har sedan möjligheten att placera kapitalet i finansiella tillgångar eller i privatbostad. Direktavkastningen och värdeökning beskattas i inkomstslaget kapital. Observera att procentsatserna för kapitalvinster i finansiella tillgångar och privatbostad skiljer sig åt. Direktavkastningen från privatbostaden i form av hyresvärde beskattas inte utan den utgör ett nettovärde.

4.4 Sammanfattning

Ett flertal faktorer påverkar beräkningen av förmögenhetsmassan vid överlåtelsefallet. För att skapa goda förutsättningar för samtliga parter är det väsentligt att försöka beakta samtliga aspekter. Ett problem som kan uppstå är att en förändring i taxeringsvärdet vid årsskiftet kan medföra att köpets karaktär ändras från gåva till köp och på så vis utlöser stämpelskatt. Tabell 4.3 beskriver de konkreta samband som gäller för ett antal olika faktorer vid val av köp eller gåva som överlåtelseform.

Tabell 4.3. Sammanfattande tabell över förutsättningar vid generationsskifte.

Allmänt	Gåva	Köp
Vederlag/betalning	Ja, från 0kr upp till 1kr under taxvärde	Ja, från taxvärde och uppåt
Kapitalvinstbeskattning	Nej, kontinuitetsprincipen	Ja
Stämpelskatt	Nej, (Ja om ks. överstiger 85 % av taxvärde)	Ja
Lagfartskostnad	Ja	Ja
Överföringar mellan intressenter		
Expansionsfond	Kan överföras	Ej möjligt
Ersättningsfonder	Ej möjligt	Ej möjligt
Periodiseringsfonder	Kan överföras	Ej möjligt
Sparad räntefördelning	Kan överföras	Ej möjligt
Skogskonto	Ej möjligt	Ej möjligt
Återföringar av olika karaktär		
Vm.avdrag på byggnader	Ej återläggning, kontinuitetsprincipen	Skall återläggas (Kapital)
Vm.avdrag på markanläggningar	Ej återläggning, kontinuitetsprincipen	Skall återläggas (Kapital)
Skogsavdrag	Ej återläggning, kontinuitetsprincipen	Skall återläggas (NV)
Substansvärdeminskningssavdrag	Ej återläggning, kontinuitetsprincipen	Skall återläggas (NV)
Avdrag för ersättningsfonder	Ej återläggning, kontinuitetsprincipen	Skall återläggas (NV alt kap)
Övrigt		
Avskrivningsundelag	Övertas, kontinuitetsprincipen	Nya värden
Eventuellt underskott	Kan ej överlätas	Kan ej överlätas

I Tabell 4.3 behandlas endast de faktorer som studien beaktar. Ytterligare faktorer som kan påverka valet mellan gåva och köp är att gåva gör det möjligt att ställa olika villkor på gåvotagaren som krav för överlåtelsen vilket inte är möjligt vid köp (LRF Konsult, 2). Samtliga beräkningsgrunder enligt tabell 4.2 ovan utgör ett underlag för den teoretiska modellen och data för den simuleringsmodell som utvecklats i Excel.

5 Empiri - fallgårdar

Modellen enligt kapitel 2 utvärderas för två fallgårdar. Det empiriska materialet utgör basen för analysen vid tillämpning på fallgårdarna. De ekonomiska förutsättningarna för överlåtaren mäts via arbets- och kapitalinkomsten beräknas utifrån en justerad räkenskapsanalys. För övertagaren beräknas arbets- och kapitalinkomsten med hjälp av en driftsplan, (www, agw, 2). Räkenskapsanalysen och driftsplanens värden på arbets- och kapitalinkomsten avspeglar således situationen före respektive efter generationsskiftet.

Det bör poängteras att informationsmaterialet under avsnitten för respektive fallgård är verkliga data som inhämtats från två fallföretag, som skall genomgå generationsskifte inom den närmsta framtiden. För att stärka integritetsskyddet och behålla materialet konfidentiellt lämnas ingen information om fallgårdarnas belägenhet och ägare. Fallföretag ett benämns Svintorp och fallföretag två, Fågelbo. Gemensamt för de två fallföretagen är att de är belägna i södra Sverige och kännetecknas av likartade förutsättningar beträffande jordmån och klimat. I avsnitt 5.1 presenteras de ekonomiska och icke ekonomiska förutsättningar som påverkar produktionen och det ekonomiska utfallet för respektive fallgård.

5.1 Kalkyler

Driftsplanerna sammanställs för respektive gård efter att det att det simulerade generationsskiftet har genomförts. Driftsplaneringsprogrammet är utvecklat vid SLU inom projektet Agriwise, databoken (www, agw, 2). Syftet med driftsplanen är att beräkna arbets- och kapitalinkomsten för företagaren, vilken i sin tur efter det att ersättning för egen arbetsinsats avräknats gör det möjligt att beräkna avkastningen på eget kapital. Avkastningen på det eget kapitale används som underlag för att beräkna den optimala fördelningen enligt modellen i kapitel två.

Ingångsvärdena i driftsplanerna består av bidragskalkyler för respektive gröda, alternativt djurslag samt underhållskostnader och diverse driftsutgifter utöver bidragskalkylerna. Bidragskalkylerna grundas på generella bidragskalkyler för Götalands södra slättbygder, GSS (www, agw, 2). Bidragskalkylerna avser normal avkastning för det aktuella odlingsområdet och ingen hänsyn till en eventuell högre alternativt lägre avkastning än vad som är normalt för regionen. Övriga data förutom bidragskalkylerna erhålls från företagets resultaträkningar och avser verkliga värden. I den driftsplan som upprättas i syfte att ge en bild av företaget efter överlåtelsen har värdena justerats för att beräkna konsekvenserna av ökad skuldsättning.

5.2 Svintorp

På Svintorp bedrivs växtodling på en areal om totalt 107 hektar samt integrerad svinproduktion. Fördelningen mellan produktionsgrenarna enligt tabell 5.1.

Tabell 5.1. Driftsinriktning på Svintorp.

Gröda	Antal hektar	Djur	Antal styck
Fröodling	20,9	Modersugga	45
Höstraps	10,4	Slaktsvinsplatser	320
Höstvete	21,7		
Korn	18,8		
Sockerbetor	11,9		
Vall	2,5		
Vårvete	21,5		
Summa	107,6		

Ur tabell 5.1 kan utläsas att antalet slaktsvinsplatser uppgår till 320 stycken. Under förutsättning att lantbrukaren har en normal produktion produceras 3.25 omgångar per år (www, agw, 1), vilket ger en total produktion om 1040 slaktsvin per år. De ekonomiska förutsättningarna som gäller för Svintorp enligt skattebilaga N6 presenteras gemensamt med fastighetens ekonomiska förhållanden i tabell 5.2.

Tabell 5.2. Ekonomiska och finansiella förutsättningar för Svintorp.

Bokslutsdispositioner	Summa
<i>Från N6</i>	
Sparad räntefördelning	1 725 000
Periodiseringsfond	140 000
Expansionsfond	0
Andra obeskattade reserver, återförs i NV	730 000
Skulder	3 185 302
Fastighet - typkod 120	
Taxeringsvärde	12 444 000
Jordbruksvärde	10 794 000
Ekonomibyggnadsvärde	893 000
Tomtmarksvärde	190 000
Bostadsbyggnadsvärde	567 000
Bedömt marknadsvärde	20 000 000
Ger K/T -tal	1,6072

Vid avyttring av Svintorp med tillhörande tillgångar och skulder kvarstår en nettoförmögenhet om drygt 20 miljoner kronor. Denna nettoförmögenhet utgör således den förmögenhetsmassa (W_0) som analyseras i den teoretiska modellen i kapitel två vilken fördelas mellan intressentgrupperna enligt den ekonomiskt sett mest fördelaktiga strategin.

En viktig princip är att övriga intressenter, syskon, antas kompenseras rättvist och minst motsvarande sin rättsmäktiga laglott. Utifrån detta antagande beräknas att varje syskon, som till antalet i fallet för Svintorp är ett utöver övertagaren, erhåller en compensation om minst 10 053 321 kronor, om överlåtaregenerationen inte har några krav på del av kapitalet för exempelvis en ersättningsbostad.

5.2.1 Överlåtare

Överlåtaregenerationen på Svintorp har som ovan beskrivits drivit en växtodlings- och svinproduktion och för år 2006 kan resultaten sammanfattas i en räkenskapsanalys, bilaga 4. I räkenskapsanalysen justeras de skattemässiga värdena till justerade marknadsvärden. Med utgångspunkt från räkenskapsanalysen har nyckeltal för verksamhetsåret 2006 beräknats, vilka presenteras i tabell 5.4.

Tabell 5.4. Nyckeltal för Svintorp.

Nyckeltal	2006
Anläggningsprocent	0,087
Arbets och kapitalinkomst	553699
Arbetsersättning	330000
Kapitalinkomst	223699
Balanslikviditet	4,989
Kassalikviditet	2,623
Re	0,015
Rs	0,012
Rt	0,014
Rörelsekapital	1813666
Skuldsättningsgrad (alla skulder)	0,567
Skuldsättningsgrad (räntebärande skulder)	0,195
Soliditet	0,638

I tabell 5.4 kan noteras att arbets- och kapitalinkomsten för överlåtaregenerationen under 2006 uppgick till cirka 553 699 kronor. Om ersättning för arbetsinsatsen i företaget, motsvarar antal timmar multiplicerat med 165 kr per timme, exkluderas återstår totalt 223 669, vilket utgör ersättning till eget kapital för år 2006. Avkastningen på eget kapital motsvarar då 1,52 procent. Beräkningen utgår från den justerade resultaträkningen, medan den ojusterade resultaträkningen ger en avkastning på eget kapital motsvarande 8,81 procent. Skillnaden förklaras främst av att fastighetens marknadsvärde ej beaktas i den ojusterade resultaträkningen vilket leder till att det egna kapitalet blir lägre. Räntabiliteten på det totala kapitalet uppgår till 1,4 procent och den genomsnittliga skuldräntan på skulderna uppgår till 1,2 procent. Oberoende av vilket räntabilitetsmått som analyseras är räntabiliteten (R_E och R_T) på kort sikt låg. Förklaringen ligger i att stora delar av det egna kapitalet utgörs av fastigheten.

Likviditeten i företaget är mycket god. Både balanslikviditeten och kassalikviditeten är 2,5 gånger så hög som det allmänt vedertagna måtten, 2 för balanslikviditet och 1 för kassalikviditet. Svintorps omsättningstillgångar I och II motsvarar fem gånger de kortfristiga skulderna samtidigt som omsättningstillgångar I är 2,5 gånger så stora som de kortfristiga skulderna. Således finns betydande likvida medel i företaget. Flexibiliteten i företaget förstärks ytterligare av en låg anläggningsprocent om 8,7 procent. Soliditeten i företaget som definieras som andelen eget kapital i relation till de totala tillgångarna bör i ett lantbruksföretag inte understiga 50 procent (Ånebrink, 1985). För Svintorp är soliditeten 63,8 procent. Svintorp har därför förmåga att klara förluster utan att långivarna drabbas direkt. En förklaring till den höga soliditeten i företaget är den låga skuldsättningsgraden.

Överlåtaregenerationen på Svintorp har ett krav att ersättning från den totala förmögenheten, W_0 , skall utgå för att anskaffa en ersättningsbostad. Detta krav motsvarar en summa om totalt 3 000 000 kronor, vilket avräknas från den totala nettoförmögenheten. Generationen förutsätts utöver förväntad kompensation för ersättningsbostad inte erhålla någon ytterligare ekonomisk kompensation. Detta innebär att den kvarstående förmögenhetsmassan fördelas mellan de två återstående intressentgrupperna vilka är två syskon varav en är övertagare. Situationen innebär att den teoretiska modellen med två intressenter som presenteras i kapitel 2 kan användas och därmed blir överlåtaregenerationens avkastning och skattesituation ej intressant för den optimala fördelningen. Men är dock relevant vid beräkningen av den totala förmögenhetsmassan efter en tidsperiod.

5.2.2 Övertagaren

Driften på Svintorp antas fortsätta i samma omfattning och inriktning som innan generationsskiftet. Utifrån de förutsättningar som råder för Svintorps har tre olika driftsplaner utarbetats för övertagarens drift efter övertagandet. Anledningen till att tre driftsplaner har utarbetats är att skuldsättningsgraden varierar beroende på vilken överlåtelseform som tillämpas vid överlåtelsen. Skuldsättningsgraden påverkar räntekostnaderna vilket i sin tur påverkar arbets- och kapitalinkomsten.

Beträffande övertagaren antas att allt kapital placeras i företaget, således fastigheten. Avkastningen på kapitalet varierar beroende på val av överlåtelseform och därmed även andelen eget kapital hos övertagaren. Den procentuella avkastningen erhålls genom att upprätta en driftsplan för övertagaren. Värdeökningen i lantbruksfastigheten framgår av avsnitt 4.2.1. Skattesituationen för övertagaren definieras av en skattebas om 40 procent samt ytterligare skatte- och avgiftsuttag enligt i bilaga 5. Nämd tabell utgår från det ekonomiska resultat som tas upp till beskattning. Vid avyttring av fastigheten efter en viss tidsperiod uppkommer även en kapitalvinst som beskattas i inkomstslaget kapital.

Den förmögenhet som återstår att fördela efter det att föräldrarna erhållit kompensation är således 17 106 642 kronor. Under förutsättning att övertagaren och syskonen har samma förutsättningar skattemässigt samt samma avkastning är enligt modellen med två intressenter i kapitel 2 en lika delning av förmögenhetsmassan den ekonomiskt bästa strategin. Beroende på val av överlåtelseform uppstår situation enligt tabell 5.5, 5.6 eller 5.7.

Tabell 5.5. Svintorp – köp till marknadsvärde.

Köpeskilling	28 136 017	Köparen erhåller	
Skatt	- 4 844 073		
Lån	- 3 185 302	Marknadsvärde	23 136 017
Kompensation föräldrar	- 3 000 000	Latent skatteskuld	- 0
Kvar att fördela	= 17 106 642		
		<i>Övertagarens räntebärande skulder</i>	- 14 877 551
Till syskon vid rättvis delning	- 8 553 321	<i>Övertagarens egna kapital</i>	= 8 258 466
Kontant ersättning syskon	+ 2 000 000	<i>Överlåtarens kapital</i>	= 3 000 000
Ytterligare komp till syskon	= -6 553 321	<i>Syskonets kapital</i>	= 8 553 321
Lagfartskostnad	- 294 855		
Total kostnad för övertagaren	= 14 877 551		
<i>(Skatt+lån+ytterligare kompensation+lagfart)</i>			

Vid köp till marknadsvärde uppgår övertagarens skulder till totalt 14 877 551 kronor, vilket förklaras av den höga köpeskillingen samt lagfartskostnaden om 294 855 kronor. Genom detta förfarande realiserar den latent skatteskulden och övertagaren erhåller nya ingångsvärden.

Tabell 5.6. Svintorp – köp till taxeringsvärde.

Köpeskilling	20 978 017	Köparen erhåller	
Skatt	- 2 821 244		
Lån	- 3 185 302	Marknadsvärde	23 136 017
Kompensation föräldrar	- 3 000 000	Latent skatteskuld	- 1 911 170
Kvar att fördela	= 11 971 470		
		<i>Övertagarens räntebärande skulder</i>	- 12 747 352
Till syskon vid rättvis delning	- 8 553 321	<i>Övertagarens egna kapital</i>	= 8 477 495
Kontant ersättning syskon	+ 2 000 000	<i>Överlåtarens kapital</i>	= 3 000 000
Ytterligare komp till syskon	= -6 553 321	<i>Syskonets kapital</i>	= 8 553 321
Lagfartskostnad	- 187 485		
Total kostnad för övertagaren	= 12 747 352		
<i>(Skatt+lån+ytterligare kompensation+lagfart)</i>			

Vid överlåtelse till taxeringsvärde kommer viss del belöpa som gåva, vilket innebär att del av den latent skatteskulden överförs till övertagaren. De räntebärande skulderna blir därmed lägre än vid en överlåtelse till marknadsvärde. Lagfartskostnad utgår till den del som överlåtelsen klassas som köp, vilket medför att kostnaden för lagfart reduceras till 187 485 kronor lägre jämfört med köp till marknadsvärde. Summa skulder uppgår till totalt 14 658 522 kronor, varav 12 747 352 kronor utgör räntebärande skulder.

Tabell 5.7. Svintorp – gåva.

Övertagna lån	-	3 185 302	Gåvotagaren erhåller	
Skatt vid gåva	-	0		
Värde sparad räntefördelning	+	345 000	Marknadsvärde	23 136 017
Kompensation föräldrar	-	3 000 000	Latent skatteskuld	- 5 554 073
Kvar att fördela	=	8 553 321		
			Övertagarens räntebärande skulder	- 9 911 948
Till syskon vid rättvis delning	-	8 553 321	Övertagarens egna kapital	= 7 669 996
Kontant kompensation syskon	+	2 000 000	Överlåtarens kapital	= 3 000 000
Ytterligare komp till syskon	=	-6 553 321	Syskonets kapital	= 8 553 321
Lagfartskostnad	-	825		
Total kostnad för övertagaren	=	9 911 948		
<i>(Lån+ytterligare kompensation+lagfart+värde sparad räntefördelning)</i>				

En överlåtelse i form av ren gåva ger den lägsta belåningen, främst på grund av att kapitalvinst i fastigheten som skulle ha beskattats vid försäljning istället förskjuts in i framtiden. Stämpelskatt uppstår inte heller vid överlåtelsen. Summan av de räntebärande skulderna och den latent skatteskulden uppgår till 15 466 021 och därmed överstiger denna summa de skulder som uppstår vid överlåtelse till taxeringsvärdet (14 658 522 kronor).

Vid överlåtelseformen gåva är det viktigt att klargöra problematiken med att finansiera överföringen mellan intressentgrupperna. Ett alternativ är att överlåtaren under ett par år innan överlåtelsen lånar upp kapital i företaget med fastigheten som säkerhet. Vilket innebär att likvida medel kan överföras till överlåtaren samt övriga intressenter i samband med överlåtelsen.

Utifrån den skuldsättning som aktualiseras vid varje form av överlåtelse har en driftsplan upprättats. Driftsplanerna bifogas i bilaga sex. I tabell 5.8 redovisas den ekonomiska situation hos övertagaren som uppkommer som en konsekvens av respektive överlåtelseform. Ett uppenbart resultat är att räntekostnaderna för skulderna direkt påverkar nivån på arbets- och kapitalinkomsten. De tre överlåtelseformerna resulterar därför i olika avkastning på det egna kapitalet hos övertagaren.

Tabell 5.8. Jämförande tabell för överlåtelse av Svintorp.

	Köp	Blandat fång	Gåva
Tillgångar	23136017	23136017	23136017
Eget kapital	8258466	8477495	7669996
Skulder	14877551	12747352	9911948
Latent skatteskuld	0	1911170	5554073
Resultat före avskr.	1119097	1119097	1119097
Avskrivningar	346750	346750	346750
Räntekostnader	644891	555422	246317
Arbets- och kapitalinkomst	156848	246317	365404
Avkastning på eget kapital	1,85%	2,91%	4,76%

5.2.3 Övriga intressenter - syskon

Det syskon som skall kompenseras, således gruppen övriga intressenter, antas placera sin del av förmögenheten i privatbostad samt en aktieportfölj. Avkastningen på syskonets tillgångar beräknas utifrån index i avsnitt 4.2.1. Beskattningen för syskonet sker i inkomstslaget kapital.

5.2.4 Ingångsvärden för simuleringsmodellen

Vid simulering av den optimala fördelningen av förmögenhetsmassan då en lika delning ej sker utan den intressentgrupp som har den mest ekonomiskt optimala situationen tilldelas en större del av förmögenheten tillämpas värden enligt nedan tabell 5.9. Tabellerna 5.9 – 5.11 sammanfattar de förutsättningarna som gäller för intressentgrupperna i fallet Svintorp vid tillämpning av den teoretiska modellen enligt kapitel 2. De ekonomiska förhållandena för intressentgrupperna skiljer sig följaktligen åt beroende på val av överlåtelseform.

Tabell 5.9. Svintorp - överlåtelse till marknadsvärde.

	Övertagare	Syskon	Överlåtaren
Värdeökning, lantbruk	7,89	-	-
Direktavkastning, lantbruk	1,85	-	-
Värdeökning, privatbostad	6,24	6,24	6,24
Direktavkastning, privatbostad	4,14	4,14	4,14
Värdestegring, aktier	-	4,1	-
Direktavkastning, aktier	-	2	-
Skattebas	40	-	-
Progressionskonstant	2E-07	-	-
Marginalskatt	68	-	-
Genomsnittligt avgifts- och skatteuttag	60	-	-
Kapitalvinstskatt	22-27	22-30	22
Krav om inkomst efter skatt	91756	-	-
Krav om ersättning för bostad	-	-	3000000

Tabell 5.10. Svintorp - överlåtelse till taxeringsvärde.

	Övertagare	Syskon	Överlåtaren
Värdeökning, lantbruk	7,89	-	-
Direktavkastning, lantbruk	2,91	-	-
Värdeökning, privatbostad	6,24	6,24	6,24
Direktavkastning, privatbostad	4,14	4,14	4,14
Värdestegring, aktier	-	4,1	-
Direktavkastning, aktier	-	2	-
Skattebas	40	-	-
Progressionskonstant	2E-07	-	-
Marginalskatt	68	-	-
Genomsnittligt avgifts- och skatteuttag	60	-	-
Kapitalvinstskatt	22-27	22-30	22
Krav om inkomst efter skatt	136213	-	-
Krav om ersättning för bostad	-	-	3000000

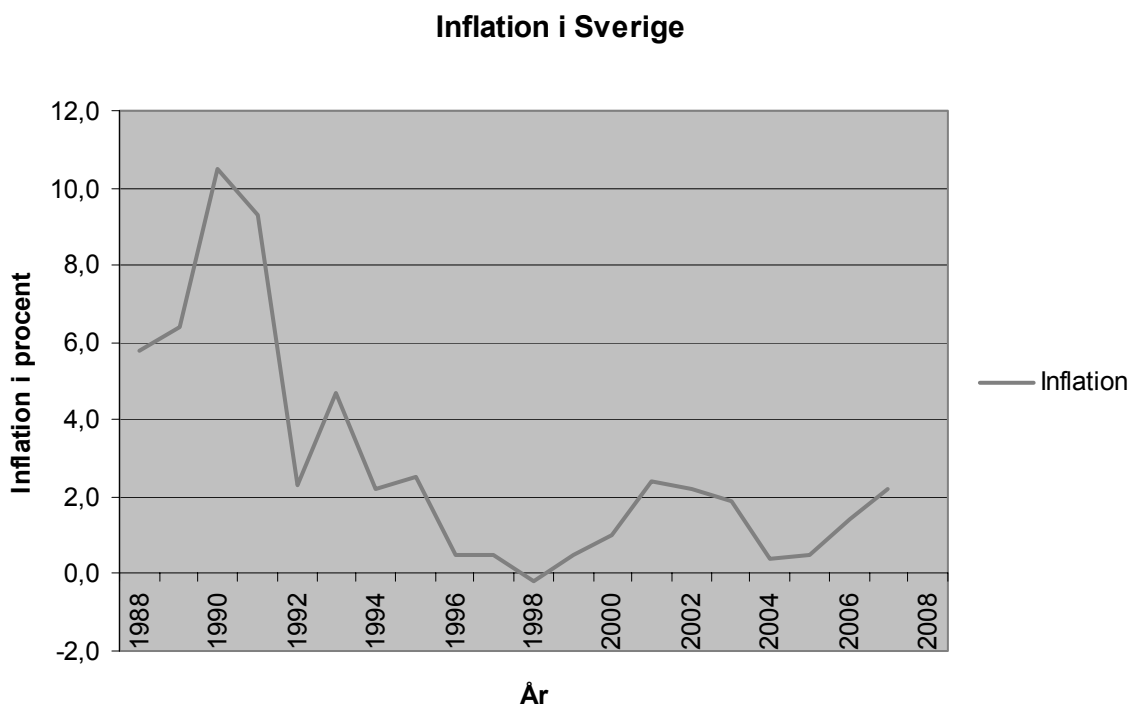
Tabell 5.11. Svintorp - överlåtelse via gåva.

	Övertagare	Syskon	Överlåtaren
Värdeökning, lantbruk	7,89	-	-
Direktavkastning, lantbruk	4,76	-	-
Värdeökning, privatbostad	6,24	6,24	6,24
Direktavkastning, privatbostad	4,14	4,14	4,14
Värdestegring, aktier	-	4,1	-
Direktavkastning, aktier	-	2	-
Skattebas	40	-	-
Progressionskonstant	2E-07	-	-
Marginalskatt	68	-	-
Genomsnittligt avgifts- och skatteuttag	60	-	-
Kapitalvinstskatt	22-27	22-30	22
Krav om inkomst efter skatt	195126	-	-
Krav om ersättning för bostad	-	-	3000000

Som nämnts ovan varierar avkastningen på eget kapital hos övertagaren beroende på val av överlåtelseform. Övertagaren antas erhålla en värdeökning om 7,89 procent för lantbruksfastigheten, exklusive privatbostadsdelen vilken antas ha en genomsnittlig årlig värdeökning om 4,14 procent samt ett årligt kostnadsvärde om 4,1 procent. Övertagarens krav på inkomst antas motsvara den arbets- och kapitalinkomst efter skattekonsekvenser som övertagaren erhåller enligt respektive överlåtelsestrategis uppställda driftsplan. Övertagarens genomsnittliga avkastning har beräknats utifrån att 80 procent av tillgångarna utgörs av lantbruksfastighet samt 20 procent av maskiner och inventarier. Direktavkastning ges på samtliga tillgångar.

Överlåtarens krav på ersättning för bostad beaktas ej direkt i modellen utan frånräknas förmögenheten innan simuleringen av fördelningen av förmögenheten sker. Vid simulering för en framtida period justeras kostnader samt intäkter motsvarande en inflationstakt om 2.5

procent. Figur 5.1 visar inflationen i Sverige under tidsperioden 1988 till 2008, genomsnittet för perioden är 2,7 procent (www, SCB, 3).



Figur 5.1. Inflation i Sverige mellan år 1988 och 2008.

Räntekostnader och ränteintäkter beräknas i nominella belopp med en utlåningsränta om sex procent respektive en inlåningsränta om tre procent och antas förbli oförändrade över tiden. Reinvesteringarna görs i samma takt som avskrivningarna och kommer på så vis inte att få någon direkt påverkan arbets- och kapitalinkomsten.

Givet att överlåtaregenerationen placerar hela sitt kapital i en privatbostad kommer den eventuella kapitalvinsten som uppstår att belastas med skatt om 22 procent i inkomstslaget kapital.

De övriga intressenterna antas i första hand investera i privatbostad, men de ges även möjlighet att investera i aktier i det fall de erhåller en del av förmögenheten som överstiger tre miljoner. Som konsekvens av detta förhållande kommer de övriga intressenternas kapitalvinst efter en given tidsperiod att beskattas med 22 procent för den del som avser privatbostaden och 30 procent för den del som avser aktieportföljens avkastning.

5.3 Fågelbo

Verksamheten som bedrivs på Fågelbo består i dag av växtodling på totalt 173 hektar, varav 27 hektar arrenderas. Grödfördelningen enligt SAM-ansökan för år 2008 presenteras i tabell 5.12.

Tabell 5.12. Driftsinriktning på Fågelbo.

Gröda	Antal hektar
Malkorn	26,51
Majs - färsk	28,25
Höstvete	70,35
Sockerbetor	23,22
Höstraps	19,71
Skyddszon	0,2
Betesmark	4,76
Summa	173

Tabell 5.12 visar att Fågelbo är en typisk spannmålgård i södra Sverige. Fågelbos ekonomiska förutsättningar enligt N6 samt fastighetens ekonomiska förhållanden redovisas i tabell 5.13.

Tabell 5.13. Ekonomiska och finansiella förutsättningar för Fågelbo.

Bokslutsdisposition	Summa
<i>Från N6</i>	
Sparad räntefördelning	1 652
Periodiseringsfond	366 981
Expansionsfond	0
Andra obeskattade reserver, återförs i NV	22 344
Skulder	6 742 111
Fastighet - typkod 120	
Taxeringsvärde	15 051 400
Jordbruksvärde	12 609 100
Ekonomibyggnadsvärde	920 000
Tomtmarksvärde	520 000
Bostadsbyggnadsvärde	1 002 300
Bedömt marknadsvärde	32 900 000
Ger K/T -tal	2,1858

Överlåtaregenerationen på Fågelbo har utöver tillgångar i fastigheten och företaget även en privatförmögenhet på drygt 1 800 000 kronor vilken ingår i den totala förmögenheten som fördelas mellan intressentgrupperna. Skulle en marknadsmässig avyttring av fastigheten samt företaget bli aktuell realiseras förhållanden enligt tabell 5.14 för överlåtaren.

Företagets marknadsvärde		Latent skatteskuld	
Fastighet	32900000	Fastighet	
Omsättningstillgångar 1	628574	Fastighetens marknadsvärde	32900000
Omsättningstillgångar 2	790226	Fastighetens taxeringsvärde	15051400
Anläggningstillgångar	1819726	Varav bostad	1522300
Summa 1	36138526	Anskaffningskostnad	8000000
		Förbättringkostnad bostad	0
Privat förmögenhet	1810267	Förbättringskostnad NV	0
Summa 2	37948793	Latent skatt	NV - 27% 6043036
			Privat - 22% 554045
Aterföring värdeminskningssavdrag			
Byggnader	256742	Omsättningstillgångar 2	
Markanläggning	0	Lagrets marknadsvärde	790226
Substansvärdeminskning	0	Latent skatt	NV - 50% 395113
Skogsavdrag	0		
Ersättningsfonder	0	Anläggningstillgångar	
Summa	256742	Inventariers marknadsvärde	1 684 676
		Ackumulerade avskrivningar	2 245 518
Bokslutsdispositioner		Anskaffningsvärde	3 490 410
Periodiseringsfond	366981	Oavskrivet restvärde	1 244 892
Expansionsfond	0	Skillnad mv - oavskrivet restv.	439783
Ersättningsfond	0	Latent skatt	NV - 50% 219892
Andra obeskattade reserver	22344		
Summa	389325	Bokslutsdispositioner	
		Från N6	646067
Sparad räntefördelning		Latent skatt	NV - 50% 323034
Sparat utrymme	1652		
		Skattekonsekvens	
Skillnad i beskattning mellan NV och kapital utgör		Latent skatteskuld	7535119
värdet hos den sparad räntefördelningen.		Värde sparad räntefördelning	330
		Summa	7534788
1652 * (0.5 -0.3) =	330	Sammanfattning	
		Skulder	6 742 111
		Nettoförmögenhet	23937167

69

Om överlåtaregenerationen inte har några krav på ersättning innebär en rättvis lika fördelning att vardera av de tre syskonen erhåller 7 979 056 kronor vardera av förmögenhetsmassan.

5.3.1 Överlåtare

Verksamheten på Fågelbo har under 2007 utgjorts av en modern och tidstypisk växtodling. I bilaga 7 redovisas den räkenskapsanalys som utgör bakgrundsmaterial för de nyckeltal som beräknats för Fågelbos verksamhet år 2007, enligt tabell 5.15.

Tabell 5.15. Nyckeltal för Fågelbo.

Nyckeltal	2007
Anläggningsprocent	0,050
Arbets och kapitalinkomst	1091380
Arbetsersättning	330000
Kapitalinkomst	761380
Balanslikviditet	2,778
Kassalikviditet	1,231
Re	0,035
Rs	0,007
Rt	0,024
Rörelsekapital	1929543
Skuldsättningsgrad (alla skulder)	0,653
Skuldsättningsgrad (räntebärande skulder)	0,285
Soliditet	0,605

Överlåtarens arbets- och kapitalinkomst för år 2007 beräknas enligt tabell 5.15 till 1 091 380 kronor. Exkluderas ersättning för egen arbetsinsats, vilket motsvarar 330 000 kronor, återstår en kapitalinkomst om 761 380 kronor. Med utgångspunkt från den justerade resultaträkningen erhålls då en avkastning på eget kapital om 3,48 procent. Utifrån den ojusterade resultaträkningen är avkastningen på eget kapital 19.88 procent. Differensen förklaras av det betydligt högre värde som fastigheten åsatts i den justerade resultaträkningen. Räntabiliteten på totalt kapital uppgår till 2,4 procent och den genomsnittliga skuldräntan på skulderna uppgår till 0,7 procent. Förklaringen till den låga räntabiliteten på så väl eget som totalt kapital är att merparten av det egna kapitalet kan hänföras till fastigheten.

År 2007 blev generellt ett exceptionellt bra år för växtodlingsföretag i Sverige och det bör nämnas att stora variationer i resultat mellan olika år förekommer. Nyckeltalen i tabell 5.15 beror av resultatet i verksamheten och exempelvis arbets- och kapitalinkomsten från Fågelbo kan således variera under kommande år.

Likviditeten i företaget ligger nära de allmänt vedertagna jämförelsemått. Balanslikviditeten om 2.778 bör jämföras med det vedertagna talet 2, och kassalikviditeten 1.231 skall jämföras med talet 1. Innebörden är att omsättningstillgångarna I och II i Fågelbo motsvarar 2.8 gånger de kortfristiga skulderna samtidigt som omsättningstillgångarna I är 1.2 gånger så stora som de kortfristiga skulderna. Företagets likvida medel motsvarar således vad som rekommenderas för denna typ av verksamhet. Överlåtaren har således placerat de finansiella tillgångarna förhållandevis väl. En anläggningsprocent om 5 procent förstärker

ytterliggare flexibiliteten i företaget. En soliditetsnivå på 60,5 procent innebär att Fågelbo kan klara av några svagare år med förluster utan att Fågelbos kreditgivare behöver drabbas. En soliditet om 60,5 procent innebär att Fågelbo överstiger den rekommenderade lägsta nivån om 50 procent (Ånebrink, 1985).

Beträffande specifika krav från överlåtargenerationen vid överlåtelse av förmögenhetsmassan finns endast ett krav om kontant ersättning motsvarande 4 000 000 kronor för att anskaffa en ersättningsbostad.

Överlåtargenerationen har inga andra krav på ersättning eller önskemål avseende fördelningen av den återstående förmögenhetsmassan. Den kontanta ersättningen om 4 000 000 kronor skall dock beaktas vid simuleringen av den samlade förmögenhetsmassans utveckling efter en tidsperiod. Den återstående förmögenheten skall därför fördelas mellan de tre syskonen och därav tillämpas den teoretiska modellen för tre intressenter enligt kapitel två.

5.3.2 Övertagaren

Efter fördelning av förmögenheten mellan intressentgrupperna antas att övertagaren driver verksamheten på Fågelbo vidare med samma driftsinriktning som innan generationsskiftet. Övertagarens skuldsättning varierar beroende på vilken överlåtelseform som tillämpas vid överlåtelsen.

De förhållanden som gäller driften på Fågelbo efter generationsskiftet analyseras i tre olika driftsplaner. Tre olika driftsplaner upprättas för att beräkna övertagarens arbets- och kapitalinkomst beroende på överlåtelseform, och därmed även skuldsättningsgrad.

Övertagaren antas placera hela sin förmögenhetsmassa i företaget. Den avkastning på tillgångarna som övertagaren erhåller utgörs dels av arbets- och kapitalinkomsten men också av den värdeökning som förväntas ske i lantbruksfastigheten, enligt avsnitt 4.2.1. Övertagarens skattesituation kännetecknas av skattebasen samt ytterligare skatt beroende på inkomst enligt bilaga 5. Vid avyttring av fastigheten uppkommer en kapitalvinst som beskattas i inkomstslaget kapital.

Efter det att överlåtarens krav på ersättning till ersättningsbostad om 4 000 000 kronor återstår totalt 19 937 167 kronor att fördela mellan övertagaren och övriga intressenter. I fallet Fågelbo utgörs intressentgruppen övriga intressenter av två syskon vilket innebär att nettoförmögenheten 19 937 167 kronor, givet lika förutsättningar hos intressenterna, skall delas lika i tre delar om den ekonomiskt bästa strategin tillämpas. Beroende på vilken överlåtelseform överlåtaren väljer att tillämpa uppstår tre olika situationer. Väljer överlåtaren att använda överlåtelseformen köp uppstår situation enligt tabell 5.16, blandat fång enligt tabell 5.17 och vid gåva enligt tabell 5.18.

Tabell 5.16. Fågelbo – köp till markandsvärde.

Köpeskilling	37 948 793	Köparen berikas med	
Skatt	- 7 534 788		
Lån	- 6 476 837	Marknadsvärde	36 138 526
Kompensation föräldrar	- 4 000 000	Latent skatteskuld	- 0
Kvar att fördela	= 19 937 167		
		<i>Övertagarens räntebärande skulder</i>	- 29 987 128
Till syskon vid rättvis delning	- 13 291 445	<i>Övertagarens egna kapital</i>	= 6 151 398
Kontant ersättning syskon	+ -2 189 733	<i>Överlåtarens kapital</i>	= 4 000 000
Ytterliggare komp till syskon	= -15 481 178	<i>Syskonens kapital</i>	= 6 645 722
Lagfartskostnad	- 494 325		
Total kostnad för övertagaren	= 29 987 128		
<i>(Skatt+lån+ytterliggare kompensation+lagfart)</i>			

Vid köp till marknadsvärde får övertagaren en skuldsättning om 29 987 128 kronor, se tabell 5,16.. Lagfartskostnaderna uppgår på grund av den höga köpeskillingen till 494 325 kronor. Den latent skatteskulden realiserar och övertagaren erhåller nya ingångsvärden.

Tabell 5.17. Fågelbo – köp till taxeringsvärde.

Köpeskilling	20 100 193	Köparen berikas med	
Skatt	- 2 273 053		
Lån	- 6 476 837	Marknadsvärde	36 138 526
Kompensation föräldrar	- 4 000 000	Latent skatteskuld	- 4 728 862
Kvar att fördela	= 7 350 303		
		<i>Övertagarens räntebärande skulder</i>	- 24 457 664
Till syskon vid rättvis delning	- 13 291 445	<i>Övertagarens egna kapital</i>	= 6 952 000
Kontant ersättning syskon	+ -2 189 733	<i>Överlåtarens kapital</i>	= 4 000 000
Ytterliggare komp till syskon	= -15 481 178	<i>Syskonens kapital</i>	= 6 645 722
Lagfartskostnad	- 226 596		
Total kostnad för övertagaren	= 24 457 664		
<i>(Skatt+lån+ytterliggare kompensation+lagfart)</i>			

Om blandat fång tillämpas med en köpeskillingen motsvarande taxeringsvärdet realiserar en del av den latent skatteskulden samtidigt som en del av den latent skatteskulden förskjuts in i framtiden. Vid blandat fång minskar lagfartskostnaden på överlåtelsen med 267 729 kronor jämfört med köp. Skuldsättningen minskar med 5 529 464 kronor till 24 457 664 kronor.

Tabell 5.18. Fågelbo – gåva.

Övertagna lån	-	6 476 837	Gåvotagaren berikas med	
Skatt vid gåva	-	0		
Värde sparad räntefördelning	+	330	Marknadsvärde	36 138 526
Kompensation föräldrar	-	4 000 000	Latent skatteskuld	- 7 417 920
Kvar att fördela	=	13 291 445		
			Övertagarens räntebärande skulder	- 21 959 005
Till syskon vid rättvis delning	-	13 291 445	Övertagarens egna kapital	= 6 761 601
Kontant kompensation syskon	+	-2 189 733	Överlåtarens kapital	= 4 000 000
Ytterliggare lån för komp till syskon	=	-15 481 178	Syskonens kapital	= 6 645 722
Lagfartskostnad	-	825		
Total kostnad för övertagaren	=	21 959 005		
(Lån+ytterliggare kompensation+lagfart+värde sparad räntefördelning)				

Väljer överlåtaren att tillämpa gåva som överlåtelseform erhåller övertagaren den lägsta skuldsättningen. Dock övertar övertagaren i detta fall den latent skatteskuld som belöper på fastigheten tills den dag denne väljer att avyttra fastigheten. Om den latent skatteskulden beaktas uppgår summa skulder för övertagaren till 29 376 925 kronor, vilket är fullt jämförbart med skuldsättningen vid renodlat köp. Skuldsättningen understiger nivån vid överlåtelse via blandat fång.

Med utgångspunkt från tabell 5.16, 5.17 samt 5.18 har tre driftsplaner upprättats för övertagarens verksamhet efter generationsskiftet. Driftsplanerna redovisas i bilaga 8. De ekonomiska förhållandena presenteras i tabell 5.19.

Tabell 5.19. Jämförande tabell för olika överlåtelsealternativ av Fågelbo.

	Köp	Blandat fång	Gåva
Tillgångar	36138526	36138526	36138526
Eget kapital	6151397	6952001	6761601
Skulder	29987128	24457664	21959005
Latent skatteskuld	0	4728862	7417920
Resultat före avsk.	2021800	2021800	2021800
Avskrivningar	399000	399000	399000
Räntekostnader	1209686	988507	888561
Arbets- och kapitalinkomst	438257	659436	759382
Avkastning på eget kapital	6,30%	9,49%	11,23%

5.3.3 Övriga intressenter – syskon

Fallet Fågelbo skiljer sig från fallet Svintorp eftersom gruppen övriga intressenter består av två syskon, vilka benämns syskon B samt syskon C. Syskon B antas placera sin del av förmögenheten i privatbostad samt aktier. Den avkastning som antas erhållas beräknas i avsnitt 4.2.1. Syskon C antas placera hela förmögenheten i en aktieportfölj. Vidare har syskon C ett krav på inkomst som motsvarar avkastningen efter skatt på sin arvslott, enligt rättvisedelning, se figur 5.20-5.22.

5.3.4 Ingångsvärden för simuleringsmodellen

En simulering av förmögenhetens fördelning sker givet de specifika förutsättningar som råder för de tre olika överlåtelseformerna. Övertagarens genomsnittliga avkastning har beräknats utifrån att 80 procent av tillgångarna utgörs av lantbruksfastighet samt 20 procent av maskiner och inventarier. Direktavkastning ges på samtliga tillgångar. Tabell 5.20 visar förutsättningarna vid en fördelning av förmögenheten givet att överlåtelsen sker som köp.

Tabell 5.20. Fågelbo – överlåtelse till marknadsvärde.

	Övertagare	Syskon B	Syskon C	Överlåtaren
Värdeökning, lantbruk	7,89	-	-	-
Direktavkastning, lantbruk	6,3	-	-	-
Värdeökning, privatbostad	6,24	6,24	-	6,24
Direktavkastning, privatbostad	4,14	4,14	-	4,14
Värdestegring, aktier	-	4,1	4,1	-
Direktavkastning, aktier	-	2	2	-
Skattebas	40	-	-	-
Progressionskonstant	2,00E-07	-	-	-
Marginalskatt	68	-	-	-
Genomsnittligt avgifts- och skatteuttag	60	-	-	-
Kapitalvinstskatt	22-27	22-30	30	22
Krav på inkomst efter skatt	230523	-	283772	-
Krav om ersättning för bostad	-	-	-	4000000

Tabell 5.21 och 5.22 presenterar de förutsättningar som gäller vid simulering av förmögenhetsmassans fördelning givet att överlåtelsen sker som blandat fång respektive gåva.

Tabell 5.21. Fågelbo – överlåtelse till taxeringsvärde.

	Övertagare	Syskon B	Syskon C	Överlåtaren
Värdeökning, lantbruk	7,89	-	-	-
Direktavkastning, lantbruk	9,49	-	-	-
Värdeökning, privatbostad	6,24	6,24	-	6,24
Direktavkastning, privatbostad	4,14	4,14	-	4,14
Värdestegring, aktier	-	4,1	4,1	-
Direktavkastning, aktier	-	2	2	-
Skattebas	40	-	-	-
Progressionskonstant	2,00E-07	-	-	-
Marginalskatt	68	-	-	-
Genomsnittligt avgifts- och skatteuttag	60	-	-	-
Kapitalvinstskatt	22-27	22-30	30	22
Krav på inkomst efter skatt	313232	-	283772	-
Krav om ersättning för bostad	-	-	-	4000000

Tabell 5.22. Fågelbo – via gåva.

	Övertagare	Syskon B	Syskon C	Överlåtaren
Värdeökning, lantbruk	7,89	-	-	-
Direktavkastning, lantbruk	11,23	-	-	-
Värdeökning, privatbostad	6,24	6,24	-	6,24
Direktavkastning, privatbostad	4,14	4,14	-	4,14
Värdestegring, aktier	-	4,1	4,1	-
Direktavkastning, aktier	-	2	2	-
Skattebas	40	-	-	-
Progressionskonstant	2,00E-07	-	-	-
Marginalskatt	68	-	-	-
Genomsnittligt avgifts- och skatteuttag	60	-	-	-
Kapitalvinstskatt	22-27	22-30	30	22
Krav på inkomst efter skatt	345519	-	283772	-
Krav om ersättning för bostad	-	-	-	4000000

Avkastningen på eget kapital hos övertagaren varierar således beroende på vilken överlåtelseform som tillämpas. Värdeökning i lantbruksfastigheten, privatbostaden och aktierna påverkas dock inte av vilken överlåtelseform som tillämpas. Övertagarens krav på inkomst motsvarar den arbets- och kapitalinkomst efter skatt som övertagaren erhåller enligt respektive driftsplan. Syskon C's krav på inkomst motsvarar C's avkastning efter skatt på den förmögenhet som skulle erhållits lika delning.

I likhet med fallet Svintorp justeras kostnader och intäkter upp med 2.5 procent per år vid simulering av den framtida förmögenhetsmassan. Justeringen sker för att beakta den inflationen. Samtliga poster vilka anges i nominella belopp, däribland ränteintäkter och ränteutgifter, justeras ej. Reinvesteringarna beräknas motsvara avskrivningarna på befintliga tillgångar.

6 Resultat

I detta kapitel tillämpas den teoretiska modell som presenterades i kapitel två. En modell för två intressentgrupper tillämpas i fallet Svintorp och en modell med tre intressenter tillämpas i fallet Fågelbo. Motivet till val av modell för respektive fallgård är att modellen för två intressenter är mer detaljerad vad gäller beskattningen av intressenternas avkastning samtidigt som modellen med tre intressenter fångar problematiken kring fördelning av förmögenhet mellan tre intressentgrupper där två av de tre grupperna har specifika krav på inkomst. Modellen med två intressenter passar väl för fallgården Svintorp eftersom förmögenhetsmassan delvis består av likvida medel som kan fördelas till en av de tre intressentgrupperna. I ekvation (16) för två intressenter och ekvation (15) för tre intressenter i kapitel två visas att de två modellerna ger samma intressanta utfall, lika delning, givet att intressenterna har lika förutsättningar rörande beskattning och avkastning. Ytterligare ett skäl till att testa de båda modellerna är att analysera hur fördelningen påverkas vid olika förutsättningar gällande beskattning och avkastning hos intressentgrupperna. I bilaga 7 och 8 presenteras samtliga blad i Excel som utvecklats för att simulera fallgårdarna.

6.1 Svintorp

Vid applicering av de förutsättningar som redovisas i avsnitt 5.2.4 i den teoretiska modellen för två intressenter enligt ekvation 8 i avsnitt 2.1.1 erhålles resultat enligt avsnitt 6.1.1. Bilaga 11 visar tillämpningen i Excel.

6.1.1 Fördelning av förmögenhetsmassa enligt modell

Vid beräkning av den optimala fördelningen av förmögenheten mellan intressenterna i fallet Svintorp erhålles tre alternativa fördelningar beroende på val av överlåtelseform. Det bör beaktas att överlåtaren tilldelas en kontant förmögenhet motsvarande 3 000 000 kronor före fördelningen.

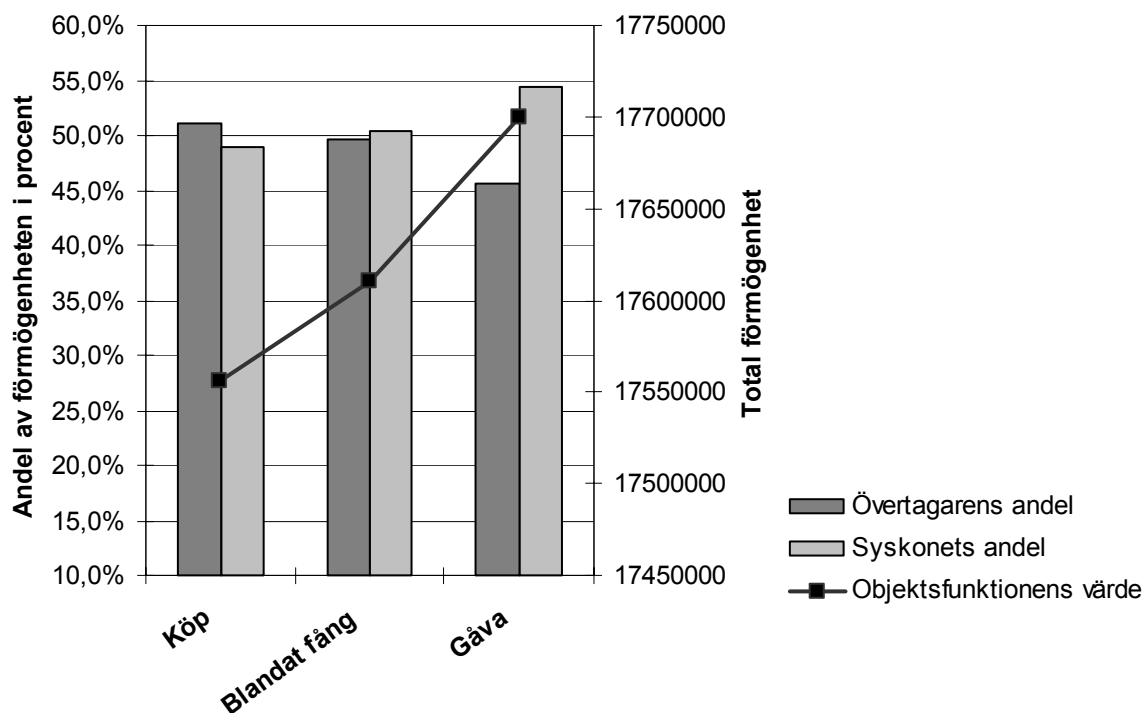
Tabell 6.1. Förmögenhetsmassa - Svintorp efter fördelning.

	Köp	Blandat fång	Gåva
Objektsfunktionens värde	17555780	17610243	17699305
Övertagarens andel	51,1%	49,7%	45,6%
Syskonets andel	48,9%	50,3%	54,4%
Övertagarens förmögenhet	8966437	8753013	8066755
Syskonets förmögenhet	8589343	8857230	9632550
Övertagarens krav om inkomst	91756	136213	195126
Övertagarens inkomst enligt tilldelning	91756	136213	195126
Övertagarens skuldsättning	14913573	13051261	10991177

I tabell 6.1 ovan samt figur 6.1 åskådliggörs de mest väsentliga skillnaderna mellan överlåtelseformerna. Den förmögenhet som fördelas mellan de två intressenterna är 17 106 642 kronor. Vid en optimal fördelning beaktas först övertagarens inkomstkrav efter skatt. Därefter fördelas förmögenheten mellan intressenterna på så vis att avkastningen på kapitalet maximeras med hänsyn till parternas skattesituation. Övertagaren erhåller direktavkastning på eget kapital givet val av överlåtelseform och den beror således av skuldsättningen. Skuldsättningen för övertagaren beräknas utifrån skuldsättningen vid lika delning av förmögenheten med beaktande av differensen mellan syskonets förmögenhet vid lika delning och fördelning enligt modellen. Det bör noteras att då andelarna ändras så kommer R_E att påverkas. Förändringen anses marginell och vid simulering av fallgårdarna sker ingen justering.

Figur 6.1 visar att en överlåtelse i form av gåva ger den högsta sammanlagda avkastningen för intressenterna, och därmed objektsfunktionens högsta värde. Det faktum att överlåtelseformen gåva ger det bästa resultatet beror på att övertagaren får en låg skuldsättning och därmed lägre räntekostnader än vid köp och blandat fång samtidigt som övertagaren erhåller den högsta avkastningen på eget kapital. Övertagarens krav på inkomst tillgodoses och det som återstår av förmögenheten tilldelas syskonet som har såväl en högre avkastning på kapitalet jämfört med övertagaren och en mer gynnsam skattesituation.

Fördelningen av förmögenhetsmassan samt dess totala värde



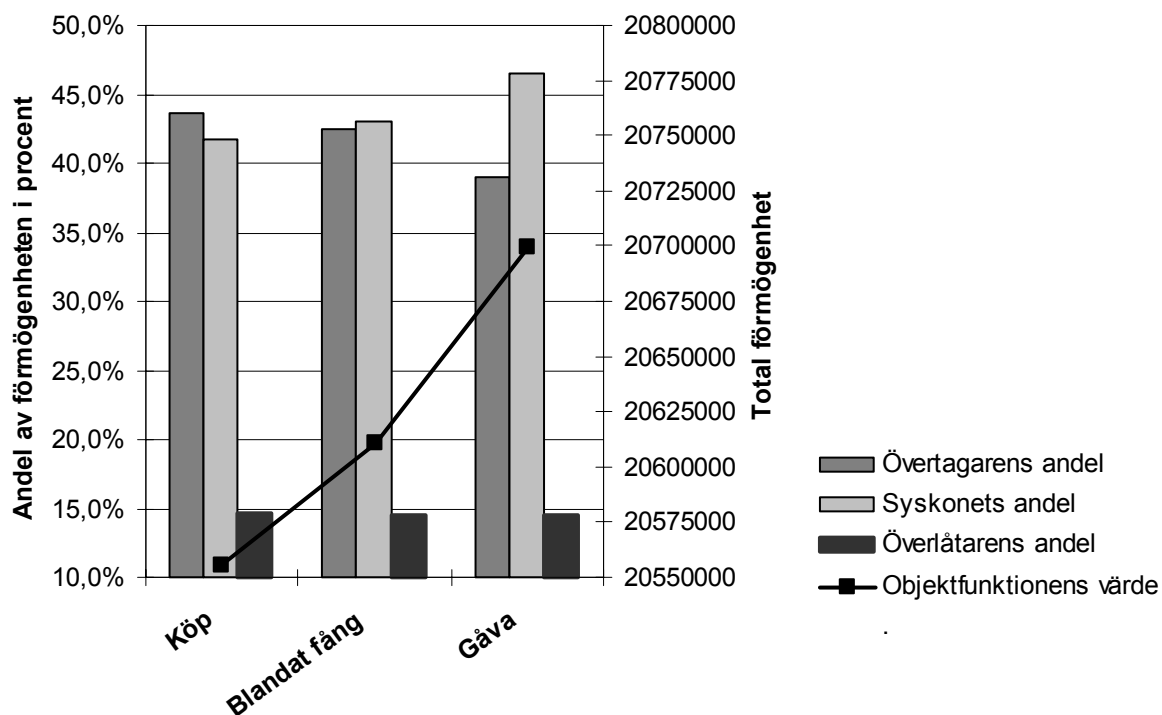
Figur 6.1. Förmögenhetsmassa - Svintorp efter fördelning.

Överlåtelse av Svintorp via gåva är således den ekonomiskt mest fördelaktiga strategin. Överlåtelse till gåva ger 0,5 procent bättre utveckling av förmögenhetsmassan jämfört med överlåtelse via blandat fång. I förhållande till köp ger gåva 0,8 procents bättre utveckling av förmögenhetsmassan.

Den bättre utvecklingen av förmögenheten vid blandat fång och gåva jämfört med köp beror på att övertagaren erhåller en högre avkastning på det eget kapital vid blandat fång och gåva än vid köp. En högre avkastning på eget kapital hos övertagaren innebär att den andel som övertagaren måste tilldelas för att uppfylla inkomstkravet kan reduceras.

Om även överlåtaregenerationens kapital inräknas i den totala förmögenheten erhålles diagram 6.2. Förändringen mot diagram 6.1 är att den totala förmögenheten ökar med 3 000 000 kronor samt att den procentuella andelen av förmögenhetsmassan som respektive intressentgrupp erhåller ändras något.

Fördelningen av förmögenhetsmassan samt dess totala värde



Figur 6.2. Förmögenhetsmassa - Svintorp efter fördelning plus överlåtare.

Resonemangen kring vilken överlåtelseform som ger det bästa utfallet för samtliga intressenter är relativt oberoende av om överlåtarens del av den totala förmögenhetsmassan inkluderas i analysen eller ej. I fallet Svintorp erhålles bästa utvecklingen av förmögenhetsmassan om överlåtelsen sker via gåva.

6.1.2 Resultat - Simulering ytterligare en tidsperiod

Utifrån det kapital som respektive intressentgrupp tilldelas vid generationsskiftet givet olika överlåtelseformer har en simulering genomförts för att analysera hur intressenternas innehav utvecklas över fem samt tio år. Avsikten är att analysera överlåtelseformens betydelse i ett längre tidsperspektiv.

Övertagaren

Den förmögenhetsmassa som övertagaren tilldelas vid överlåtelsen består av fastigheten, driftstillgångarna samt en skuldsättningsgrad som påverkar utvecklingen av eget kapital. I tabell 6.2 redovisas fastighetens värdeökning beroende på överlåtelseform samt dess värdeutveckling.

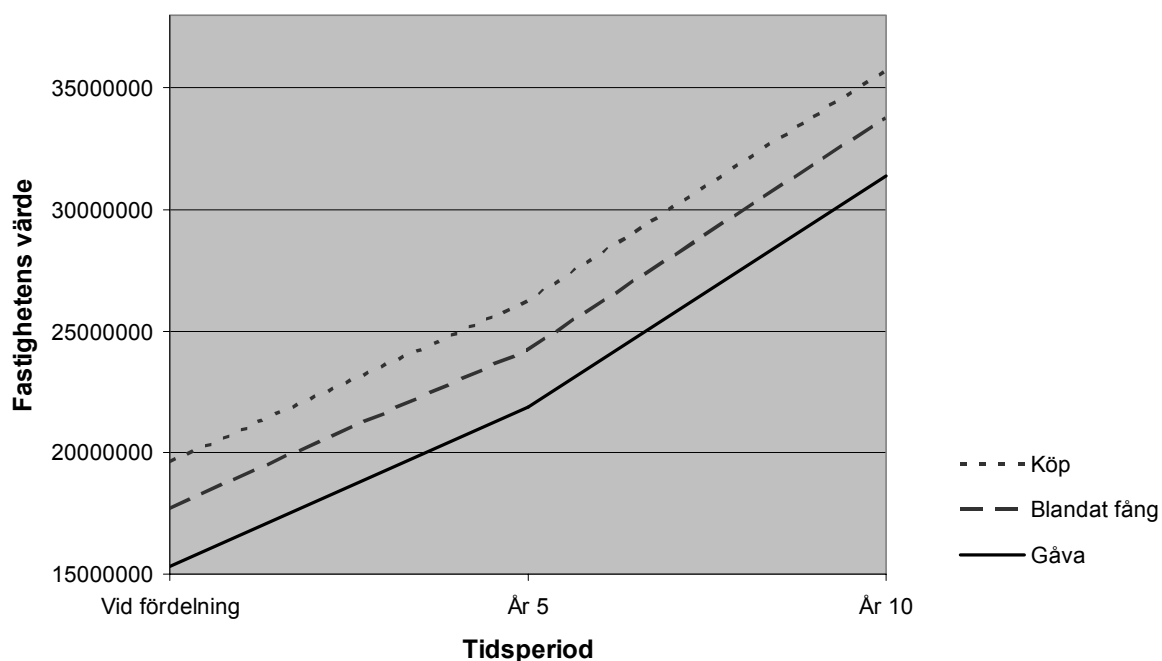
Tabell 6.2. Fastighet – Simulering Svintorp.

	Marknadsvärde på fastighet			Hyresvärde	Akkumulerat
	<i>Totalt</i>	<i>Varav näring</i>	<i>Varav bostad</i>	<i>Inklusive ränta</i>	
Vid fördelning	19602000	18425880	1176120	49714	49714
År 5	28527881	26936068	1591813	67285	348873
År 10	41531207	39376777	2154429	91066	753768
Köp					
	Övertagarens anskaffningskostnad för fastigheten				
	<i>Totalt</i>	<i>Varav näring</i>	<i>Varav bostad</i>		
	19896855	18703044	1193811		
	Värdeförändring vid försäljning		Latent sk.skuld	Netto vid försäljning	
Vid fördelning	-277164	-17691	0	19602000	
År 5	8233024	398002	2310477	26217404	
År 10	20673733	960618	5793244	35737963	
Blandat fång					
	Övertagarens anskaffningskostnad för fastigheten				
	<i>Totalt</i>	<i>Varav näring</i>	<i>Varav bostad</i>		
	12631485	11873596	757889		
	Värdeförändring vid försäljning		Latent sk.skuld	Netto vid försäljning	
Vid fördelning	6552284	418231	1911170	17740873	
År 5	15062472	833924	4250331	24277550	
År 10	27503181	1396540	7733098	33798109	
Gåva					
	Övertagarens anskaffningskostnad för fastigheten				
	<i>Totalt</i>	<i>Varav näring</i>	<i>Varav bostad</i>		
	3587799	3372531	215268		
	Värdeförändring vid försäljning		Latent sk.skuld	Netto vid försäljning	
Vid fördelning	15053349	960852	4275756	15326208	
År 5	23563537	1376545	6664995	21862886	
År 10	36004246	1939161	10147762	31383445	

Fastighetens värde vid fördelningen beräknas som marknadsvärdet minus den latent skatteskuld som efter överlåtelsen kvarstår i fastigheten. Vid en överlåtelse till marknadsvärde realiseras den latent skatten och värdet efter köpet är därmed det samma som marknadsvärdet. Vid gåva och blandat fång återstår hela respektive del av den latent skatteskulden. Kapital hos övertagaren som utgörs av hyresvärde antas ha placerats till en inlåningsränta om 3 procent. Räntan på hyresvärdet beskattas med kapitalvinstskatt om 30 procent.

Som en konsekvens av resonemanget kommer fastighetens nettovärde efter en överlåtelse till marknadspris att vara ungefär 1,8 miljoner högre än vid överlåtelse till taxeringsvärdet, och ytterligare cirka 2,4 miljoner högre än vid gåva. Skillnaden mellan nettovärdena vid olika överlåtelseformer kvarstår efter en tidsperiod om fem respektive tio år enligt figur 6.3

Fastighetens värdeutveckling



Figur 6.3. Fastighetens nettovärdeutveckling vid olika överlåtelseformer – Svintorp.

Svintorps driftstillgångar antas övertas till marknadsvärde vid såväl överlåtelse via köp som vid blandat fång enligt tabell 6.3. Vid gåva antas övertagaren överta driftstillgångarna till ett värde motsvarande det oavskrivna restvärdet, tabell 6.3. Driftstillgångarna, i vilka omsättningstillgångar 1 och 2 samt anläggningstillgångar ingår, beskattas i inkomstslaget näringsverksamhet med aktuell skattesats. Vid fördelningen av förmögenhetsmassan mellan intressenterna är det endast i det fall som överlåtelsen sker i form av gåva som en latent skatteskuld hänförlig till driftstillgångarna överförs till övertagaren. Omsättningstillgångar 2 antas ha en årlig värdeökning motsvarande en inflation om 2,5 procent. Anläggningstillgångarna justeras upp motsvarande prisindex för maskiner, 4,56 procent. Efter en given tidsperiod kommer värdet av driftstillgångarna att vara det samma oberoende om överlåtelsen sker via köp eller blandat fång. Värdet av driftstillgångarna efter en tidsperiod om överlåtelsen sker som gåva understiger därför det värde de skulle ha uppnått vid någon av de övriga överlåtelseformerna. Vilket är en konsekvens av den latent skatteskulden.

Tabell 6.3. Driftstillgångar – Simulering Svintorp.

Köp	Marknadsvärde på tillgångar			
	<i>Totalt</i>	<i>Oms.tillgångar I</i>	<i>Oms.tillgångar II</i>	<i>Anl.tillgångar</i>
Vid fördelning	3442196	702414	716580	2023202
År 5	3569218	229949	810744	2528524
År 10	3835312	-242028	917283	3160058
Övertagarens anskaffningskostnad				
	<i>Oms.tillgångar I</i>	<i>Oms.tillgångar II</i>	<i>Anl.tillgångar</i>	
	794235	716580	2023202	
Värdeförändring Latent sk.skuld Netto vid försäljning				
Vid fördelning	-91821	-45911	3488106	
År 5	35201	17600	3551617	
År 10	301295	150648	3684665	
Blandat fång	Marknadsvärde på tillgångar			
	<i>Totalt</i>	<i>Oms.tillgångar I</i>	<i>Oms.tillgångar II</i>	<i>Anl.tillgångar</i>
Vid fördelning	3531665	791883	716580	2023202
År 5	4164399	825130	810744	2528524
År 10	4991937	914596	917283	3160058
Övertagarens anskaffningskostnad				
	<i>Oms.tillgångar I</i>	<i>Oms.tillgångar II</i>	<i>Anl.tillgångar</i>	
	794235	716580	2023202	
Värdeförändring Latent sk.skuld Netto vid försäljning				
Vid fördelning	-2352	-1176	3532841	
År 5	630382	315191	3849208	
År 10	1457920	728960	4262977	
Gåva	Marknadsvärde på tillgångar			
	<i>Totalt</i>	<i>Oms.tillgångar I</i>	<i>Oms.tillgångar II</i>	<i>Anl.tillgångar</i>
Vid fördelning	3650752	910970	716580	2023202
År 5	4938700	1599431	810744	2528524
År 10	6491461	2414121	917283	3160058
Övertagarens anskaffningskostnad				
	<i>Oms.tillgångar I</i>	<i>Oms.tillgångar II</i>	<i>Anl.tillgångar</i>	
	794235	655960	1438031	
Värdeförändring Latent sk.skuld Netto vid försäljning				
Vid fördelning	762526	381263	3269489	
År 5	2050474	1025237	3913463	
År 10	3603235	1801618	4689844	
Omsättningstillgångar I påförs inlåningsränta om >0 och skuldränta om <0				
Omsättningstillgångar II justeras upp motsvarande inflation om 2.5 procent,				
Anläggningstillgångarna justeras enligt prisindex för maskiner, 4.56 procent				

Utvecklingen av det egna kapitalet grundas på de förutsättningar som redovisas i tabell 6.4. Intäkter samt kostnader för företaget antas stiga med en inflationstakt om 2,5 procent. Reinvesteringar sker med 12,5 procent av inventariernas marknadsvärde, vilket är ungefär samma som avskrivningarna, sker i syfte att bibehålla ett förhållandevis konstant värde på inventarierna, se bilaga 11 för exakt beräkning. Räntesatserna antas vara konstanta över

tidsperioden som en konsekvens av bundna räntor. *Kvar av resultat* enligt tabell 6.4 för respektive år och överlåtelseform ska täcka ersättning för eget arbete samt egenavgifter. Det som sedan återstår i form av överskott eller underskott påverkar utvecklingen av eget kapital. Ur tabell 6.4 kan utläsas att övertagaren efter att ha köpt gården till marknadsvärde under den närmaste tioårsperioden kommer att erhålla en negativ utveckling på det egna kapitalet mätt utifrån en fiktiv checkräkningskredit, vilket innebär att upplåning sker för att säkra företagets överlevnad. Upplåningen antas ske till en ränta om sex procent. Vid överlåtelse i form av gåva erhåller övertagaren enligt tabell 6.4 en positiv utveckling på de likvida medlen efter det att ersättning för arbete erhållits. Likvida medel antas avkasta tre procent. I det fall överlåtelseformen blandat fång tillämpas tillräknas övertagaren under de första åren en negativ utveckling av de likvida medlen för att sedan övergå till en positiv utveckling. Vid överlåtelse via köp är en negativ utveckling ett faktum. En överlåtelse via köp ställer alltså högre krav på resultatet före finansiella kostnader för att kunna klara de högre utgifter som ökade räntekostnader medför.

Tabell 6.4. Utveckling av företagets likvida medel– Simulering Svintorp.

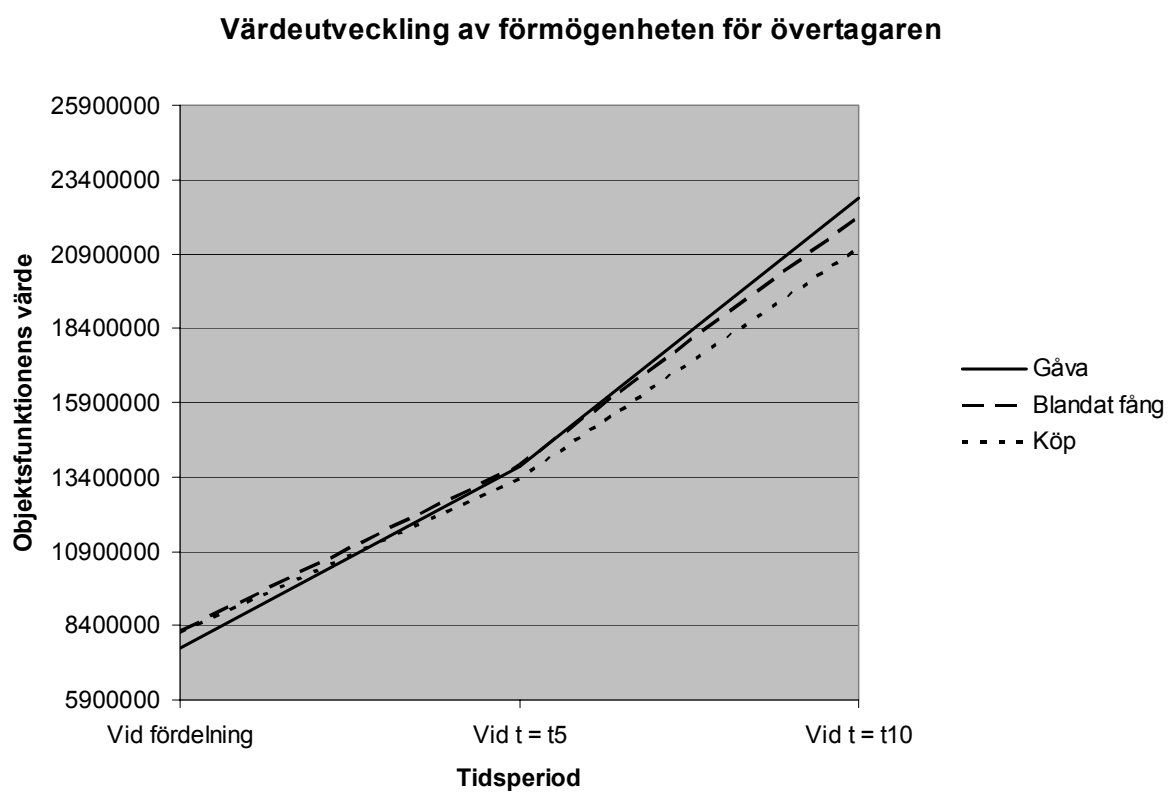
Driften	Intäkter	Kostnader	Res. före avsk.	Reinvestering
Vid fördelning	3477829	2358732	1119097	219576
År 5	3934844	2668689	1266156	274418
År 10	4451915	3019376	1432539	342958
	Timmar	Kr/timme	Arbetskostnad	Egenavgift
Vid fördelning	1540	195	300300	92222
År 5	1540	237	365361	104341
År 10	1540	289	444517	118052
Köp	Finans.netto	Kvar av resultat	Över-/underskott	Ackumulerat
Vid fördelning	615499	284022	-108500	0
År 5	615499	376238	-99588	-634671
År 10	615499	474082	-94138	-1111204
Blandat fång	Finans.netto	Kvar av resultat	Över-/underskott	Ackumulerat
Vid fördelning	526030	373491	-19031	0
År 5	526030	465707	-4408	-69667
År 10	526030	563551	1011	-70344
Gåva	Finans.netto	Kvar av resultat	Över-/underskott	Ackumulerat
Vid fördelning	406943	492578	100056	0
År 5	406943	584794	118578	665168
År 10	406943	682638	123781	1278580
Inflationstakt	2,50%			
Avskrivningsprocent på inventarier	12,50% på marknadsvärdet			
Månadslön om	25000 kronor			
Inlåningsränta	3,00%			
Utlåningsränta	6,00%			
Över/underskott beräknas genom: kvar av resultat - arbetskostnad - egenavgift				

I tabell 6.5 redovisas en sammanfattning av övertagarens beräknade förmögenhetutveckling, vilken som tidigare nämnts består av fastighet, driftstillgångarna samt förändringen i skulder/eget kapital. I det fall att överlåtelsen har skett i form av köp erhåller övertagaren ett något högre värde efter en försäljning vid tidpunkten för fördelningen än om överlåtelsen skett i form av gåva alternativt blandat fång. Förklaringen är att latent skatteskuld inte uppkommer vid ett köp. Redan efter fem år är dock förhållandet det omvända och överlåtelseformen gåva är det alternativ som ger högst nettovärde för övertagaren. Intressant att notera är den skillnad i skuldsättning som uppkommer som en konsekvens av valet av överlåtelseform.

Tabell 6.5. Övertagarens förmögenhet– Simulering Svintorp.

Köp	Vid fördelning	År 5	År 10
Marknadsvärde fastighet	19602000	28527881	41531207
Latent skatt - fastighet	0	-2310477	-5793244
Likvida omsättningstillgångar	702414	229949	-242028
Övriga driftstillgångar	2739782	3339269	4077341
Latent skatt - driftstillgångar	0	-17600	-150648
Skulder	-14913573	-16873339	-19090634
Hyresvärde	49714	420356	753768
Nettoförmögenhet	8180337	13316039	21085760
Blandat fång			
Marknadsvärde fastighet	19602000	28527881	41531207
Latent skatt - fastighet	-1911170	-4250331	-7733098
Likvida omsättningstillgångar	791883	825130	914596
Övriga driftstillgångar	2739782	3339269	4077341
Latent skatt - driftstillgångar	0	-315191	-728960
Skulder	-13051261	-14766304	-16706717
Hyresvärde	49714	420356	753768
Nettoförmögenhet	8220948	13780811	22108136
Gåva			
Marknadsvärde fastighet	19602000	28527881	41531207
Latent skatt - fastighet	-4275756	-6664995	-10147762
Likvida omsättningstillgångar	910970	1599431	2414121
Övriga driftstillgångar	2739782	3339269	4077341
Latent skatt - driftstillgångar	-381263	-1025237	-1801618
Skulder	-10991177	-12435508	-14069636
Hyresvärde	49714	420356	753768
Nettoförmögenhet	7654270	13761197	22757420

Övertagarens värdeökning på tillgångarna beroende på val av överlåtelseform illustreras i figur 6.4 där även betydelsen av värdeutvecklingen över en längre tidsperiod tydliggörs. Vid beaktande av övertagarens förmögenhetsutveckling är det därför direkt avgörande att ta hänsyn till eventuell värdetförändring i olika tillgångsslag. Ett intressant faktum är att det uppkommer relativt små skillnader mellan de olika överlåtelseformerna vid samtliga tidsperioder.



Figur 6.4. Förmögenhetsmassa övertagaren – Svintorp.

Överlåtaren

Den förmögenhetsmassa som tilldelas överlåtaren är 3 000 000 kronor oberoende av vilken överlåtelseform som tillämpas vid överlåtelsen. Tabell 6.6 visar de förhållanden som gäller för överlåtaren vid simulering av överlåtarens framtida förmögenhetsmassa.

Tabell 6.6. Överlåtarens kapitalutveckling – Simulering Svintorp.

Avsättning	3 000 000 kr
Värdeökning privatbostad	6,24%
Hyresvärde	4,14%
Hyresvärdet placeras till	3,00%

Den totala värdeökningen på överlåtarens förmögenhet består av en värdetillväxt om 6,24 procent på bostaden samt ett hyresvärde i form av inbesparad hyra för motsvarande boende. Vilket motsvarar 4,14 procent av marknadsvärdet på bostaden. Överlåtaren antas placera hyresvärdet till en ränta om 3,0 procent. SkattekONSEKVENSerna för överlåtaren är beskattning med 22 procent på den kapitalvinst som uppkommer vid avyttring vid periodens slut. Hyresvärdet av bostaden är ej skattepliktigt utan utgör ett rent nettovärde, men intäktsräntan från det placerade hyresvärdet beskattas med kapitalvinstskatt, 30 procent. Tabell 6.7 visar utvecklingen av överlåtarens förmögenhet i samband med generationsskiftet samt vid avyttring efter fem respektive tio år.

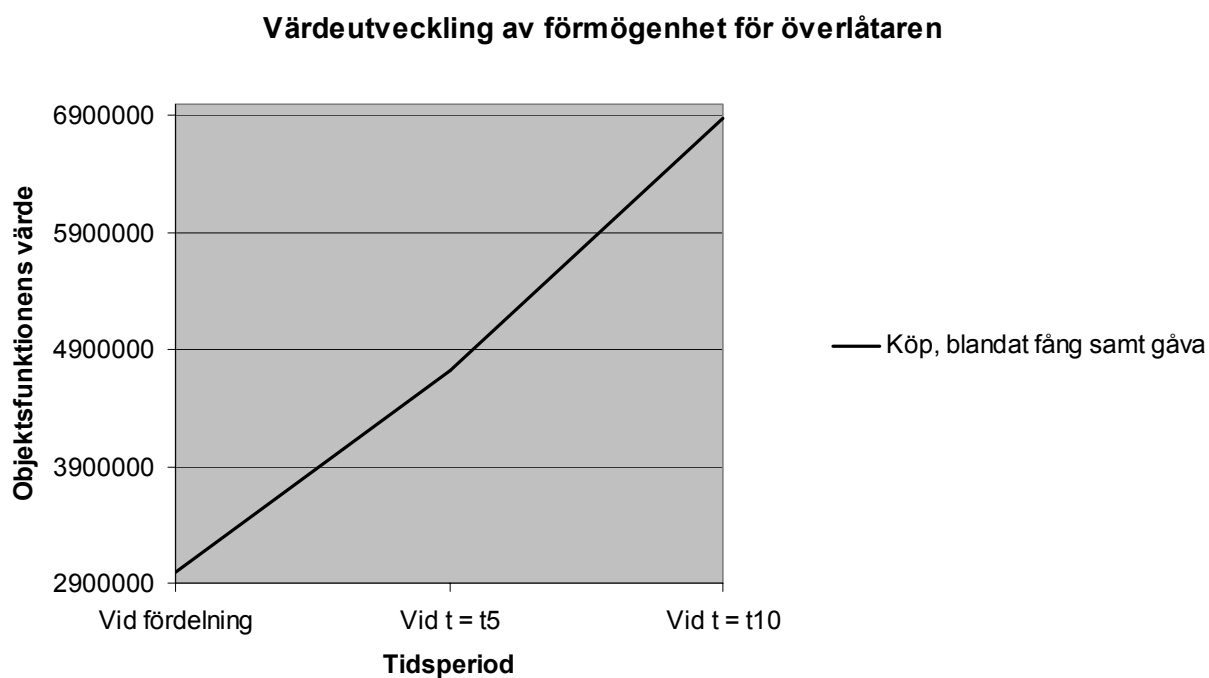
Tabell 6.7. Överlåtarens förmögenhet – Simulering Svintorp.

Köp - blandat fång - gåva	Vid fördelning	År 5	År 10
Marknadsvärde fastighet	3000000	4060332	5495432
Latent skatt - fastighet	0	-233273	-548995
Kostnadsvärde hyra, inklusive ränta	0	889891	1922680
Nettoförmögenhet	3000000	4716950	6869118

Ur tabell 6.7 kan utläsas att överlåtarens nettoförmögenhet ökar med 51,5 procent under perioden år ett till fem. För perioden mellan år fem och tio sker en värdeökning med 46,0 procent. Värdeökningen under hela perioden uppgår till 121,2 procent.

Vid fördelningen utgör fastighetens marknadsvärde 100 procent av nettoförmögenheten, vid år fem utgör den 86,1 procent och vid år tio utgör fastigheten 80, procent. Således utgör hyresvärdet för motsvarande bostad 0 procent vid generationsskiftet, 13,9 procent vid år fem samt 20,0 procent år tio. Hyresvärdet utgör således en betydande andel av förmögenhetsmassan efter fem såväl som respektive tio år.

Figur 6.5 visar värdeökningen på överlåtarens förmögenhet från och med generationsskiftet samt fem och tio år fram i tiden. Tabellvärden till figur 6.5 ges i tabell 6.7.



Figur 6.5. Förmögenhetsmassa – Överlåtaren.

Givet att överlåtaren kompenseras med likvida medel innan återstående förmögenhet fördelas enligt den teoretiska modellen i kapitel två gäller att utvecklingen av överlåtarens är oberoende av överlåtelseform. Köp, blandat fång och gåva ger exakt samma värdeökning på överlåtarens nettoförmögenhet. Av figur 6.5 framgår att värdeökningen på förmögenhetsmassan är exponentiell, vilket förklaras av den ränta på ränta effekt som uppkommer för såväl fastigheten som hyresvärdet privatbostaden.

Övriga intressenter

Den del av förmögenhetsmassan som, beroende av överlåtelseform, tilldelas övriga intressenter framgår av tabell 6.1. Oberoende av överlåtelseform antas intressentgruppen placera 3 000 000 kronor i tillgångsslaget privatbostad. Detta innebär att investeringen i aktier varierar beroende på överlåtelseform, vilket framgår av tabell 6.8.

Tabell 6.8. Övriga intressenters förmögenhetsmassas utveckling – Svintorp.

Avsättning bostad	3 000 000 kr
Värdeökning privatbostad	6,24%
Hyresvärde	4,14%
Avsättning aktier	
Köp	5 589 343 kr
Bl.fång	5 857 230 kr
Gåva	6 632 550 kr
Värdeökning aktieportfölj	4,10%
Utdelning aktieportfölj	2,00%

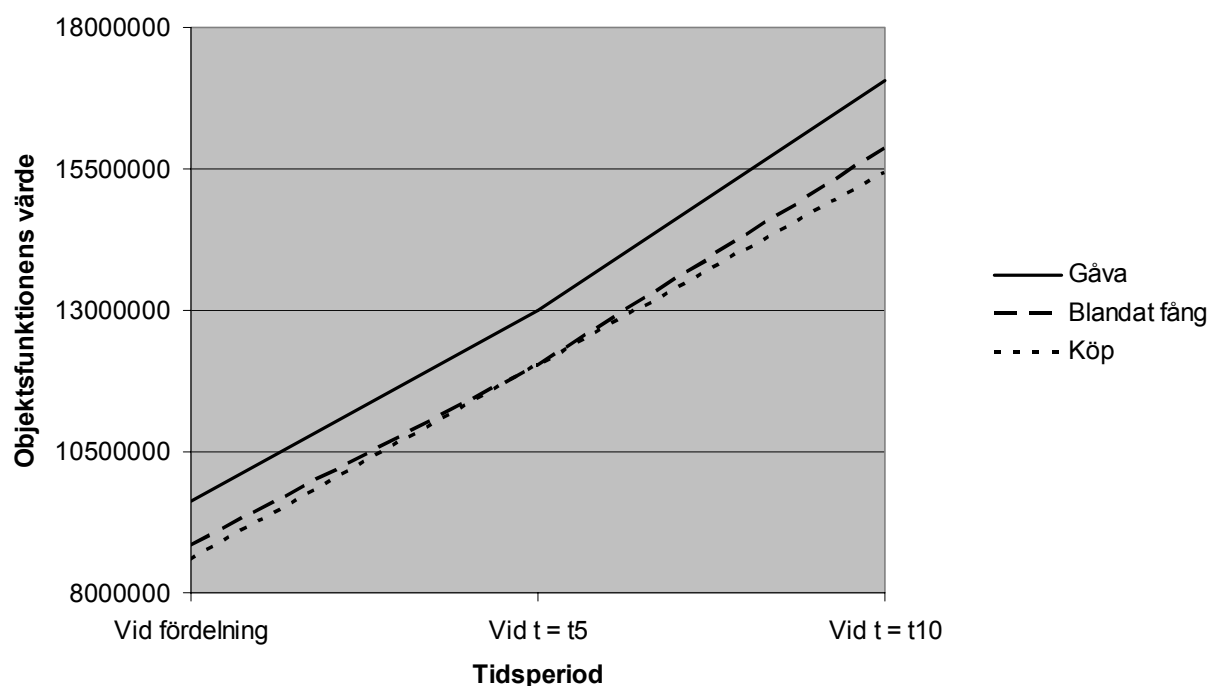
Förmögenhetens värdeökning beror därför av fyra faktorer. Värdetillväxten om 6,24 procent på privatbostaden, ett hyresvärde av att äga bostaden som motsvarar 4,14 procent av marknadsvärdet samt en värdeökning på aktieportföljen med 4,10 procent och utdelning om motsvarande 2,00 procent. Övriga intressenter beskattas med 22 procents skatt på den eventuella kapitalvinst som uppstår vid avyttring av privatbostaden. De beskattas med 30 procent på kapitalvinsten vid avyttring av aktieportföljen och på utdelningar från aktieinnehavet. Hyresvärdet tas ej upp till beskattning, dock beskattas den intäktsränta som uppkommer vid placering av hyresvärdet. Utvecklingen på intressentgruppens förmögenhet är således i hög grad beroende av vilken överlåtelseform som tillämpas. Tabell 6.9 visar utfallen beroende på överlåtelseform.

Tabell 6.9. Övriga intressenters utveckling i kapital – Simulering Svintorp.

Köp	Vid fördelning	År 5	År 10
Marknadsvärde fastighet	3000000	4060332	5495432
Latent skatt - fastighet	0	-233273	-548995
Hyresvärde, inklusive ränta	0	889891	1922680
Marknadsvärde aktier	5589343	6833047	8353492
Utdelning aktier	0	743346	1515435
Latent skatt aktier	0	-596115	-1283875
Nettoförmögenhet	8589343	11697228	15454169
Blandat fång			
Marknadsvärde fastighet	3000000	4060332	5495432
Latent skatt - fastighet	0	-233273	-548995
Hyresvärde, inklusive ränta	0	889891	1922680
Marknadsvärde aktier	5857230	7160542	8753860
Utdelning aktier	0	778973	1588067
Latent skuld aktier	0	-624686	-1345409
Nettoförmögenhet	8857230	12031780	15865635
Gåva			
Marknadsvärde fastighet	3000000	4060332	5495432
Latent skatt - fastighet	0	-233273	-548995
Hyresvärde, inklusive ränta	0	889891	1922680
Marknadsvärde aktier	6632550	8108382	9912606
Utdelning aktier	0	882085	1798279
Latent skuld aktier	0	-707375	-1523500
Nettoförmögenhet	9632550	13000042	17056502

Ur tabell 6.8 och 6.9 kan utläsas att investering i aktier uppgår till 6 632 550 kronor om överlåtelsen sker via gåva, 5857230 kronor vid blandat fång samt 5 589 343 kronor vid köp. Mot bakgrund av att avsättningen till fastigheten är oberoende av överlåtelseform påverkar således fastigheten inte direkt förmögenhetens utveckling. Värdet av att äga sin bostad påverkar därför inte förmögenheten vid olika överlåtelseformer. Slutsatsen är därför att investeringen i aktieportföljen är helt avgörande för värdeökningen på övriga intressenters förmögenhet. Enligt tabell 6.9 utvecklas förmögenheten mest förmånligt vid överlåtelse via gåva. Utvecklingen vid gåva är under en femårsperiod 34,9 procent och under en tioårsperiod 77,1 procent. Vid blandat fång är utvecklingen 35,8 respektive 79,1 procent och för köp 36,2 respektive 79,9 procent. Den något högre värdeökningen vid köp jämfört med gåva trots en högre total förmögenhet vid gåva förklaras av att värdeökningen samt hyresvärdet till följd av innehavet av fastigheten fördelas på hela förmögenhetsmassan. Därmed får fastigheten en mer betydande roll för utvecklingen av intressentgruppens förmögenhetsmassa på längre sikt. Slutsatsen blir således att aktieportföljen har en avgörande inverkan på förmögenhetens totala utveckling samtidigt som fastigheten har en avsevärd inverkan på den procentuella avkastningen. Förmögenhetens värdeökning för kategorin övriga intressenter vid olika överlåtelseformer och olika tidsperioder redovisas i figur 6.5.

Värdeutveckling av förmögenhet för övriga intressenter



Figur 6.5. Förmögenhetsmassa – Övriga intressenter.

För övriga intressenter gäller att den bästa utvecklingen av förmögenheten uppkommer vid överlåtelse via gåva. Förhållandet gäller oberoende av vilken av de angivna tidsperioderna som poängteras. Det bör emellertid beaktas att den procentuella skillnaden mellan överlåtelseformerna minskar över tiden. Precis som för övertagaren och överlåtaren är värdeökningen exponentiell beroende på att en viss "ränta på ränta effekt" uppkommer.

Samtliga intressenter gemensamt

Utvecklingen av den samlande förmögenheten för Svintorps samtliga intressenter beroende på val av överlåtelseform visas i tabell 6.10. Samtliga intressenter delvärden efter en period om tio år visar på en maximal värdeökning om överlåtelsen sker via gåva. Efter fem år erhåller övertagaren den bästa utvecklingen vid blandat fång medan övriga intressenter får de högsta värdena vid gåva. Vid tidpunkten för generationsskifte råder ett speciellt förhållande för övertagarens delvärde. Detta förhållande har beskrivits mer ingående under avsnittet för övertagaren.

Om samtliga intressentgruppernas delvärden summeras till ett samlat värde visar det sig att den totala förmögenheten vid samtliga tidpunkter når ett maximalt värde vid överlåtelse via gåva följt av blandat fång och därefter köp. Vid gåva har förmögenheten efter fem år ökat med 53,5 procent och efter tio år har värdet ökat med 127,9 procent. Tillämpas blandat fång enligt de förutsättningar som gäller för simuleringen blir värdeökningen efter fem år 50,4 procent och vid år tio 121,1 procent. Då köp tillämpas ökar förmögenhetsmassan med 48,7 procent efter en femårsperiod och 117,3 procent efter en tio års period. Observera att för överlåtarens förmögenhet har överlåtelseformen inte någon påverkan på den totala värdeökningen.

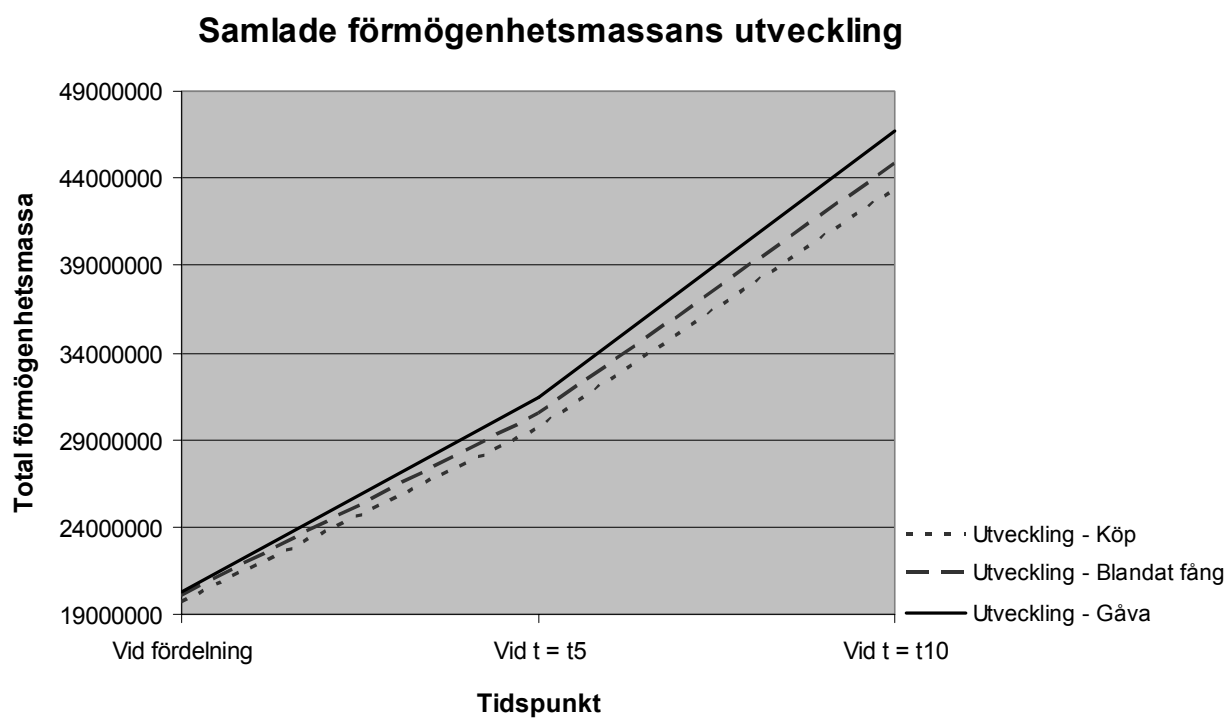
Tabell 6.10. Total förmögenhetsmassa – Simulering Svintorp.

<i>Vid fördelning</i>	<i>Köp</i>	<i>Blandat fång</i>	<i>Gåva</i>
Övertagaren	8180337	8220948	7654270
Överlåtaren	3000000	3000000	3000000
Övriga intressenter	8589343	8857230	9632550
<i>Summa</i>	19769680	20078178	20286820

<i>Vid t = 5</i>			
Övertagaren	13316039	13780811	13761197
Överlåtaren	4716950	4716950	4716950
Övriga intressenter	11697228	12031780	13000042
<i>Summa</i>	29730216	30529540	31478189

<i>Vid t = 10</i>			
Övertagaren	21085760	22108136	22757420
Överlåtaren	6869118	6869118	6869118
Övriga intressenter	15454169	15865635	17056502
<i>Summa</i>	43409047	44842888	46683039

Figur 6.7 visar den samlade förmögenhetsmassans utveckling beroende på överlåtelseform och tidsperiod. Det bör noteras att gåva är den ekonomiskt optimala strategin i syfte att maximera samtliga intressentgruppers samlade förmögenhetsmassa. Resonemanget gäller oberoende av vilken tidsperiod som utgör grunden för analysen.



Figur 6.7. Samlad förmögenhetsmassa - Svintorp efter fördelning.

6.2 Fågelbo

Vid tillämpning av förutsättningar enligt avsnitt 5.3.4 i den teoretiska modellen för tre intressenter enligt kapitel två erhålles följande.

6.2.1 Fördelning av förmögenhetsmassa enligt modell

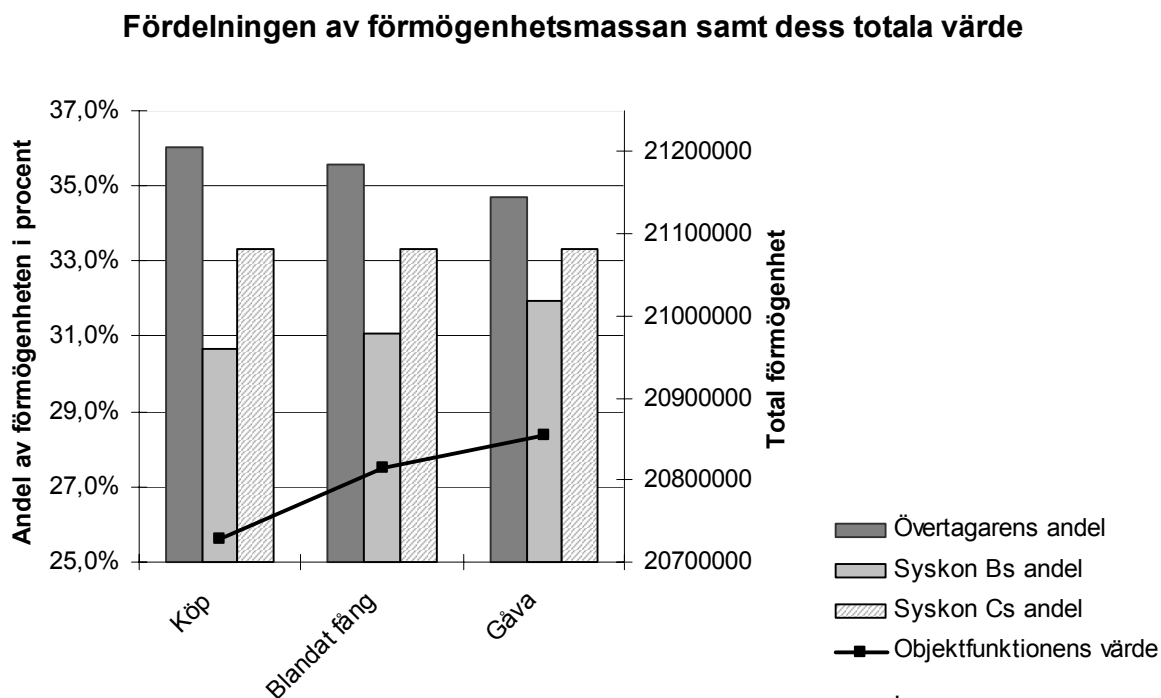
Vid en simulering av förmögenhetens fördelning mellan intressenterna i fallet Fågelbo erhålles i likhet med Svintorp tre olika utfall beroende på val av överlåtelseform. Beaktas bör att vid simuleringen tilldelas överlåtaren en kontant förmögenhet motsvarande 4 000 000 kronor före fördelningen av förmögenhet till övertagare och övriga intressenter. I tabell 6.11 samt figur 6.8 förtydligas de skillnader i optimal fördelningen som beror av överlåtelseform. Den sammanlagda förmögenheten som fördelas mellan intressenterna är i detta fall 19 937 167 kronor och objektsfunktionens totala värde anger som tidigare hur mycket den totala förmögenheten ökar givet fördelningen till intressenterna.

Tabell 6.11. Förmögenhet - Fågelbo efter fördelning.

	Köp	Blandat fång	Gåva
Förmögenhet att fördela	19937167	19937167	19937167
Objektsfunktionens värde	20727262	20814003	20853998
Övertagarens andel	36,0%	35,6%	34,7%
Syskon Bs andel	30,6%	31,1%	31,9%
Syskon Cs andel	33,3%	33,3%	33,3%
Övertagarens förmögenhet	7181564	7092242	6922811
Syskon Bs förmögenhet	6109888	6199210	6368642
Syskon Cs förmögenhet	6645714	6645714	6645714
Övertagarens krav på inkomst	230523	313232	345579
Övertagarens inkomst enligt tilldelning	230523	313232	345579
Syskon Cs inkomst enligt tilldelning	283772	283772	283772
Syskon Cs krav på inkomst	283772	283772	283772
Övertagarens skuldsättning	29451303	24011160	21681933

Simuleringen tar hänsyn till såväl övertagarens som syskon Cs krav på inkomst. Syskon C har ett krav på inkomst som motsvarar den avkastning som erhålls vid investering i aktier motsvarande en tredjedel av företagets nettovärde. Syskon Cs andel är således en tredjedel av den fördelningsbara nettoförmögenheten oberoende av val av överlåtelseform. Den inkomst som övertagaren erhåller enligt tilldelningen motsvarar övertagarens krav på lägsta inkomst.

Figur 6.8 visar att överlåtelse i form av gåva ger den högsta sammanlagda avkastningen för intressenterna, och därmed objektsfunktionens maximala värde. Det faktum att överlåtelseformen gåva ger det bästa resultatet beror på att överlåtaren vid denna överlåtelseform erhåller en låg skuldsättning och därmed lägre räntekostnader än vid köp och blandat fång samtidigt som överlåtaren får den högsta avkastningen på eget kapital om överlåtelsen sker som gåva. Övertagarens krav på inkomst tillgodoses och det som återstår av förmögenheten tilldelas de syskon som både har en högre avkastning på sin del av förmögenhetsmassan än övertagaren samt befinner sig i en mer gynnsam skattesituation.

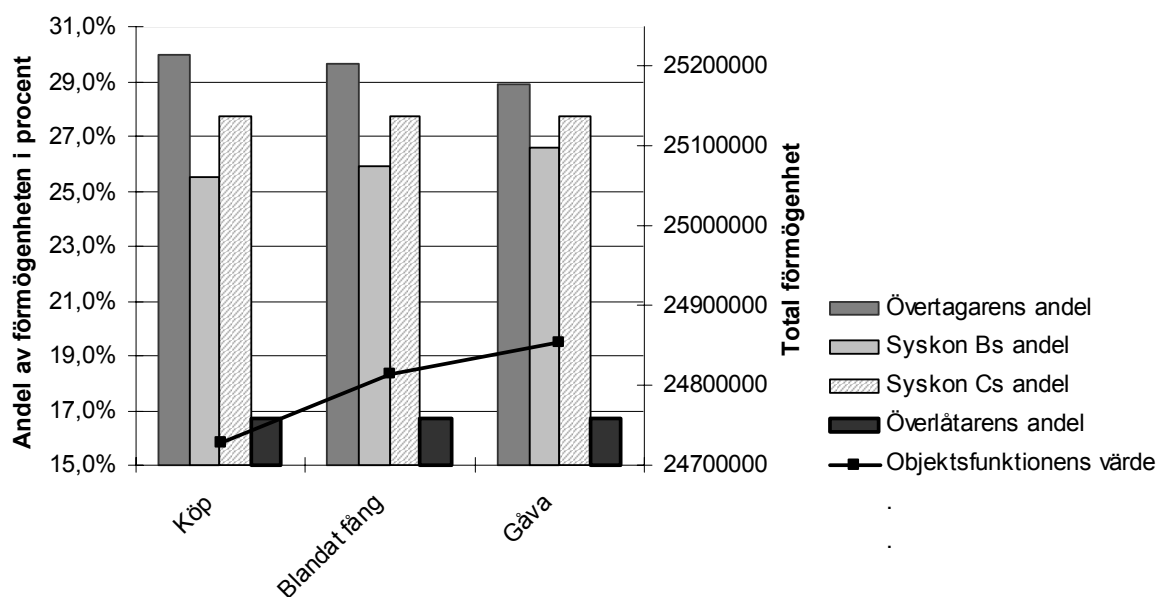


Figur 6.8. Förmögenhetsmassa - Fågelbo efter fördelning.

Den bättre utvecklingen av förmögenheten vid gåva respektive blandat fång jämfört med köp beror på att övertagaren får en högre avkastning på det egna kapitalet jämfört med köp. En högre avkastning på eget kapital ger samtidigt en lägre andel av den totala förmögenheten till övertagaren då dennes inkomstkrav kan uppfyllas på grund av en högre avkastning på investerat kapital.

I figur 6.9 inkluderas överlåtaregenerationens kapital i den totala förmögenheten, vilket i detta fall uppgår till 4 000 000 kronor. Förändringen mot diagram 6.8 är att den totala förmögenhetsmassan ökar med 4 000 000 kronor samt att respektive intressents andel av förmögenheten uttryckt i procent justeras med hänsyn till överlåtarens andel.

Fördelningen av förmögenhetsmassan samt dess totala värde



Figur 6.9. Förmögenhetsmassa - Fågelbo efter fördelning plus överlåtare.

Ur figur 6.9 visar sig förfarande alternativet gåva vara mest lönsamt med beaktande av intressenternas gemensamma mål att maximera avkastningen på kapital under förutsättning att enskilda intressenters krav på inkomst beaktas.

6.2.2 Simulering av ytterligare tidsperioder

En simulering som syftar till att analysera samtliga intressenters gemensamma förmögenhet efter en tidsperiod om fem respektive tio år har genomförts. Simuleringen visar hur intressenternas innehav utvecklas över tiden givet ett visst val av de tre överlåtelseformerna.

Övertagaren

Vid fördelningen tilldelas övertagaren fastigheten, driftstillgångarna samt skulder. Den skuldsättning som övertagaren erhåller vid fördelningen påverkar utvecklingen av det egna kapitalet hos övertagaren. Tabell 6.12 visar utvecklingen av fastighetens värde givet val av överlåtelseform.

Tabell 6.12. Fastighet – Simulering Fågelbo.

	Marknadsvärde		Kostnadsvärde		Ackumulerat
	<i>Totalt</i>	<i>Varav näring</i>	<i>Varav bostad</i>	<i>Inklusive ränta</i>	
Vid fördelning	32900000	29610000	3290000	139066	0
År 5	47738524	43285693	4452831	188218	975913
År 10	69304307	63277649	6026658	254743	2108539

Köp	Övertagarens anskaffningskostnad för fastigheten			
	<i>Varav näring</i>	<i>Varav bostad</i>		
	29687555	3706770		
	Värdeförändring vid försäljning	Latent sk.skuld	Netto vid försäljning	
Vid fördelning	-77555	-416770	0	
År 5	13598138	746061	3835631	
År 10	33590094	2319888	9579701	

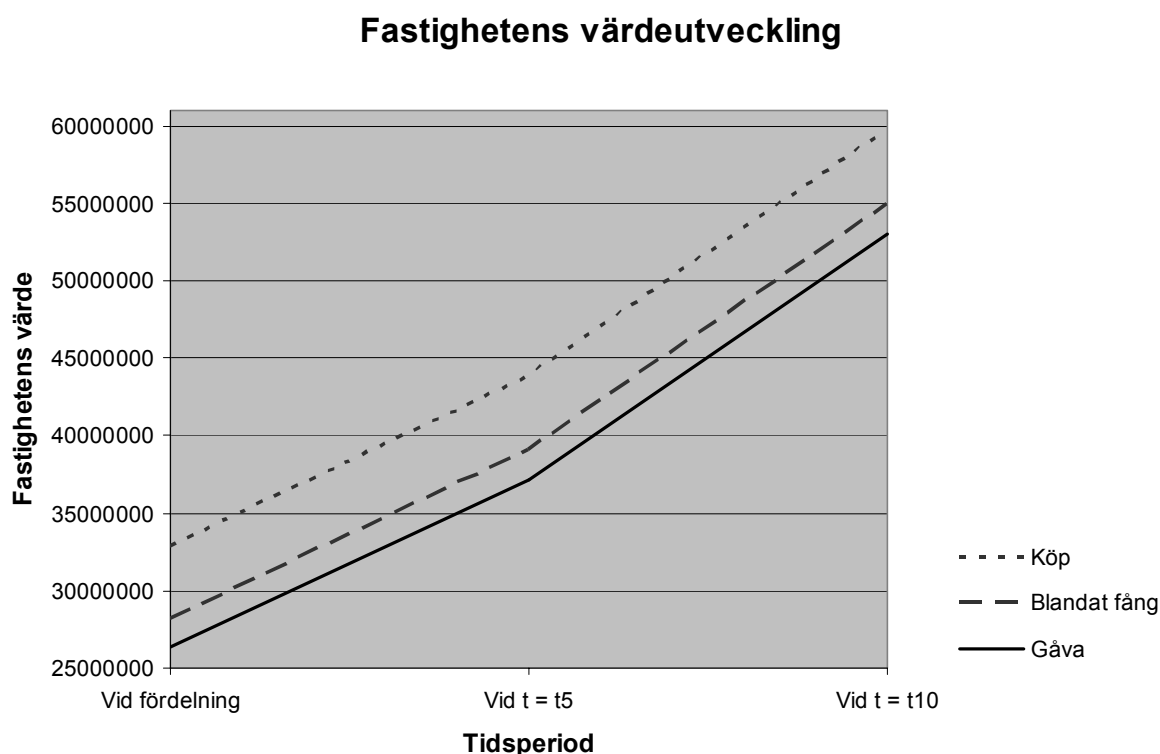
Blandat fång	Övertagarens anskaffningskostnad för fastigheten			
	<i>Varav näring</i>	<i>Varav bostad</i>		
	13582138	1695858		
	Värdeförändring vid försäljning	Latent sk.skuld	Netto vid försäljning	
Vid fördelning	16027862	1594142	4728862	
År 5	29703555	2756973	8626494	
År 10	49695511	4330800	14370564	

Gåva	Övertagarens anskaffningskostnad för fastigheten			
	<i>Varav näring</i>	<i>Varav bostad</i>		
	7112000	888000		
	Värdeförändring vid försäljning	Latent sk.skuld	Netto vid försäljning	
Vid fördelning	22498000	2402000	6597081	
År 5	36173693	3564831	10551160	
År 10	56165649	5138658	16295230	

Fastighetens nettovärde beräknas som marknadsvärdet minus den latent skatteskuld som hör till fastigheten vid tidpunkten för överlåtelsen. Vid överlåtelse i form av köp realiseras den latent skatteskulden. Detta medför att övertagarens nettovärde vid en avyttring direkt efter överlåtelsen är som högst om överlåtelsen sker via ett köp. Överlåtelseformerna blandat fång

och gåva innebär att del av/hela den latent skatteskulden följer fastigheten vid överlåtelsen. Skulden realiserar vid en framtida avyttring och påverkar således fastighetens nettovärde.

En överlåtelse till marknadsvärde (köp) ger ett högre nettovärde om cirka 4 730 000 kronor jämfört med överlåtelse som blandat fång och cirka 6 600 000 kronor vid överlåtelse via gåva. Figur 6.10 visar att skillnaden i nettovärde kvarstår även efter en tidsperiod om fem respektive tio år.



Figur 6.10. Fastighetens nettovärdeutveckling vid olika överlåtelseformer – Fågelbo.

Övertagaren av Fågelbo antas vid köp samt blandat fång överta samtliga driftstillgångar till ett värde motsvarande marknadsvärdet. Vid överlåtelse via gåva antas kontinuitetsprincipen gälla vilket innebär att övertagaren träder in i överlåtarens skattemässiga ställning och således övertar den latent skatteskulden vilken realiserar först vid avyttring av någon av driftstillgångarna. Driftstillgångar består av omsättningstillgångar I och II samt anläggningstillgångar och beskattas i inkomstslaget näringsverksamhet vid en eventuell avyttring. Värde på driftstillgångarna justeras med hänsyn till inflationstakten, 2,5 procent. Tabell 6.13 visar driftstillgångarnas värdeförändring. Observera att värdet efter en tidsperiod om fem eller tio år är lika vid överlåtelse i form av köp eller blandat fång. Vid överlåtelse via gåva är värdet något lägre.

Tabell 6.13. Driftstillgångar – Simulering Fågelbo.

Köp	Marknadsvärde på tillgångar			
	<i>Totalt</i>	<i>Oms.tillgångar I</i>	<i>Oms.tillgångar II</i>	<i>Anl.tillgångar</i>
Vid fördelning	3408297	798345	790226	1819726
År 5	5440749	711174	894068	2274227
År 10	8601945	4748143	1011556	2842247
Övertagarens anskaffningskostnad				
	<i>Oms.tillgångar I</i>	<i>Oms.tillgångar II</i>	<i>Anl.tillgångar</i>	
	628574	790226	1819726	
	Värdeförändring	Latent sk.skuld	Netto vid försäljning	
Vid fördelning	169771	84886	3323412	
År 5	2202223	1101111	4339637	
År 10	5363419	2681710	5920236	
Blandat fång	Marknadsvärde på tillgångar			
	<i>Totalt</i>	<i>Oms.tillgångar I</i>	<i>Oms.tillgångar II</i>	<i>Anl.tillgångar</i>
Vid fördelning	3629476	1019524	790226	1819726
År 5	6874916	3706621	894068	2274227
År 10	11382157	7528355	1011556	2842247
Övertagarens anskaffningskostnad				
	<i>Oms.tillgångar I</i>	<i>Oms.tillgångar II</i>	<i>Anl.tillgångar</i>	
	628574	790226	1819726	
	Värdeförändring	Latent sk.skuld	Netto vid försäljning	
Vid fördelning	390950	195475	3434001	
År 5	3636390	1818195	5056721	
År 10	8143631	4071816	7310342	
Gåva	Marknadsvärde på tillgångar			
	<i>Totalt</i>	<i>Oms.tillgångar I</i>	<i>Oms.tillgångar II</i>	<i>Anl.tillgångar</i>
Vid fördelning	3729422	1119470	790226	1819726
År 5	7522985	4354690	894068	2274227
År 10	12638475	8784672	1011556	2842247
Övertagarens anskaffningskostnad				
	<i>Oms.tillgångar I</i>	<i>Oms.tillgångar II</i>	<i>Anl.tillgångar</i>	
	628574	767210	1244892	
	Värdeförändring	Latent sk.skuld	Netto vid försäljning	
Vid fördelning	767621	383811	3345612	
År 5	2800073	1400036	6122949	
År 10	5961269	2980635	9657840	

Omsättningstillgångar I påförs inlåningsränta om >0 och skuldränta om <0
Omsättningstillgångar II justeras upp motsvarande inflation om 2.5 procent,
Anläggningstillgångarna justeras enligt prisindex för maskiner, 4.56 procent

Beträffande övertagarens utveckling av likvida medel/ kortfristiga krediter visar tabell 6.14 på ett överskott för samtliga tidsperioder oberoende av val av överlåtelseform. De justeringar som beaktats är i likhet med fallet Svintorp en uppjustering av intäkter och kostnader med 2,5 procent. Reinvesteringar med 18 procent av inventariernas marknadsvärde, vilket ungefär motsvarar avskrivningarna, sker i syfte att bibehålla ett konstant värde på inventarierna, se bilaga 12 för exakt beräkning. Räntekostnader och ränteintäkter beräknas i nominella termer och justeras följaktligen inte. Det överskott som årligen ackumuleras i övertagarens likvida

medel placeras till en inlåningsränta om 3 procent per år. De ackumulerade överskotten under respektive tidsperiod och överlåtelseform enligt tabell 6.14 får en ur ekonomisk synvinkel viktig funktion för övertagaren vid jämförelse mellan de olika intressentgruppernas förmögenheter.

Tabell 6.14. Utveckling av likvida medel – Simulering Fågelbo.

Driften	Intäkter	Kostnader	Res. före avsk.	Reinvestering
Vid fördelning	3401397	1379597	2021800	289000
År 5	3848369	1560887	2287481	326977
År 10	4354076	1766001	2588075	369944
	Timmar	Kr/timme	Arbetskostnad	Egenavgift
Vid fördelning	1156	195	225420	69226
År 5	1156	237	274258	78323
År 10	1156	289	333677	88616
Köp	Finans.netto	Kvar av resultat	Över-/underskott	Ackumulerat
Vid fördelning	1209686	523114	156571	0
År 5	1209686	750818	334597	1493329
År 10	1209686	1008444	489413	3634977
Blandat fång	Finans.netto	Kvar av resultat	Över-/underskott	Ackumulerat
Vid fördelning	988507	744293	377750	0
År 5	988507	971997	562617	2854394
År 10	988507	1229623	717432	6136140
Gåva	Finans.netto	Kvar av resultat	Över-/underskott	Ackumulerat
Vid fördelning	888561	844239	477696	0
År 5	888561	1071943	665654	3469430
År 10	888561	1329569	820470	7266361
<i>Inflationstakt</i>			2,50%	
<i>Avskrivningsprocent på inventarier</i>			18,00% på marknadsvärdet	
<i>Månadslön om</i>			25000 kronor	
<i>Inlåningsränta</i>			3,00%	
<i>Utlåningsränta</i>			6,00%	

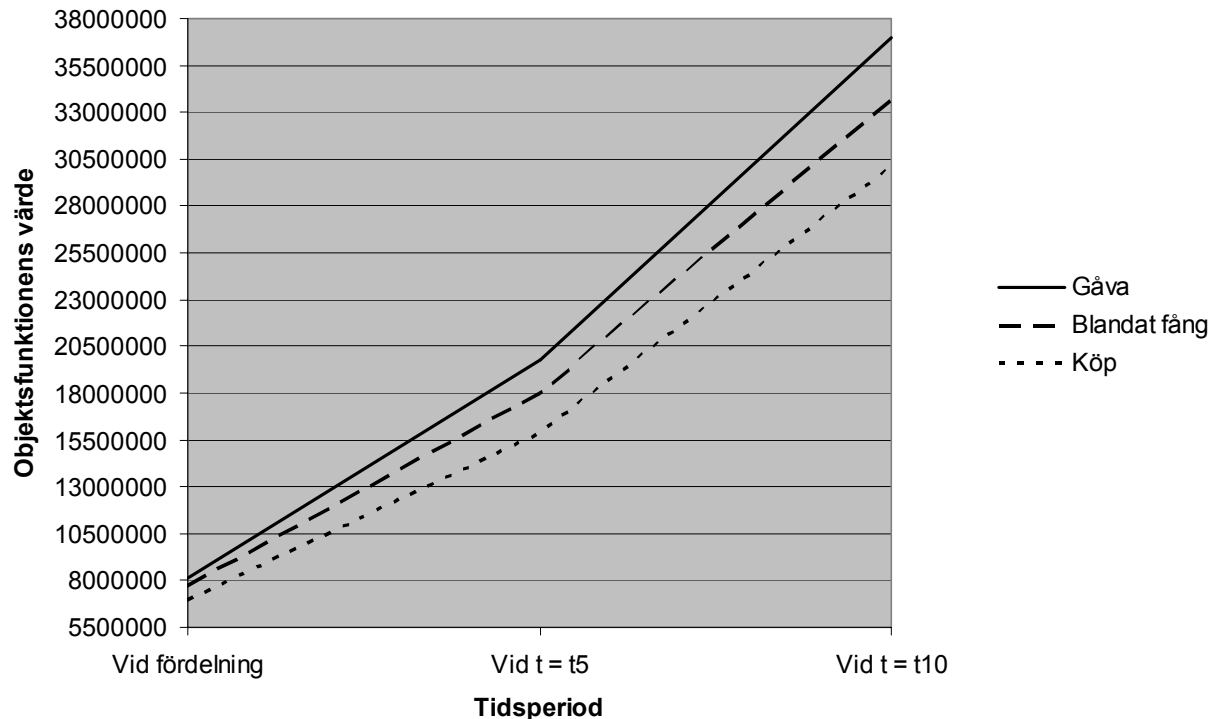
Utvecklingen av övertagarens förmögenhet är således starkt beroende av värdeförändringen på fastigheten, driftstillgångarna samt utvecklingen av likvida medel/ kortfristiga krediter. I tabell 6.15 redovisas den totala värdeförändringen av övertagarens förmögenhet. I fallet Fågelbo gäller oberoende av vilken tidsperiod som studeras att nettoförmögenheten alltid är högst om överlåtelsen sker via gåva. Nettoförmögenheten antar det näst högsta värdet, i samtliga tidsperioder, vid överlåtelse via blandat fång. Följaktligen är köp till marknadsvärdet som överlåtelsestrategi inte ett bra alternativ för övertagaren. Gåva är den bästa ekonomiska strategin oberoende av tidsperiod.

Tabell 6.15. Övertagarens förmögenhet – Simulering Fågelbo.

Köp	Vid fördelning	År 5	År 10
Marknadsvärde fastighet	32900000	47738524	69304307
Latent skatt - fastighet	0	-3835631	-9579701
Driftstillgångar	3408297	5440749	8601945
Latent skatt - driftstillgångar	-84886	-1101111	-2681710
Skulder	-29451303	-33321446	-37700158
Hysesvärde, inklusive ränta	139066,326	975913	2108539
Nettoförmögenhet	6911175	15896998	30053223
Blandat fång			
Marknadsvärde fastighet	32900000	47738524	69304307
Latent skatt - fastighet	-4728862	-8626494	-14370564
Driftstillgångar	3629476	6874916	11382157
Latent skatt - driftstillgångar	-195475	-1818195	-4071816
Skulder	-24011160	-27166424	-30736315
Hysesvärde, inklusive ränta	139066,326	975913	2108539
Nettoförmögenhet	7733045	17978241	33616309
Gåva			
Marknadsvärde fastighet	32900000	47738524	69304307
Latent skatt - fastighet	-6597081	-10551160	-16295230
Driftstillgångar	3729422	7522985	12638475
Latent skatt - driftstillgångar	-383811	-1400036	-2980635
Skulder	-21681933	-24531117	-27754707
Hysesvärde, inklusive ränta	139066,326	975913	2108539
Nettoförmögenhet	8105664	19755109	37020749

I figur 6.11 visas utvecklingen av övertagarens förmögenhet över tiden. Om endast övertagarens ekonomiska ställning beaktas vid valet av överlåtelseform visar graferna i figur 6.11 tydligt att gåva är den bästa strategin för övertagaren. Skillnaden i värdet av förmögenhetsmassan mellan de olika överlåtelseformerna ökar med tiden. Den procentuella skillnaden mellan ytterligheterna köp och gåva är 17,2 procent vid fördelningen, 24,3 procent efter fem år och 23,2 procent efter tio år.

Värdeutveckling av förmögenhet hos övertagaren



Figur 6.11. Förmögenhetsmassa övertagaren – Fågelbo.

Överlåtaren

Den förmögenhetsmassa som tilldelats överlåtaren är i fallet för Fågelbo 4 000 000 kronor, vilket tilldelas överlåtaren innan fördelning av förmögenheten mellan övriga intressenter genomförs. Tabell 6.17 visar de faktorer som kommer att påverka utvecklingen av överlåtarens kapital vid simulering av framtida förmögenhetsmassa.

Tabell 6.17. Överlåtarens kapitalutveckling – Simulering Fågelbo.

Avsättning	4 000 000 kr
Värdeökning privatbostad	6,24%
Hyresvärde	4,14%
Hyresvärdet placeras till	3,00%

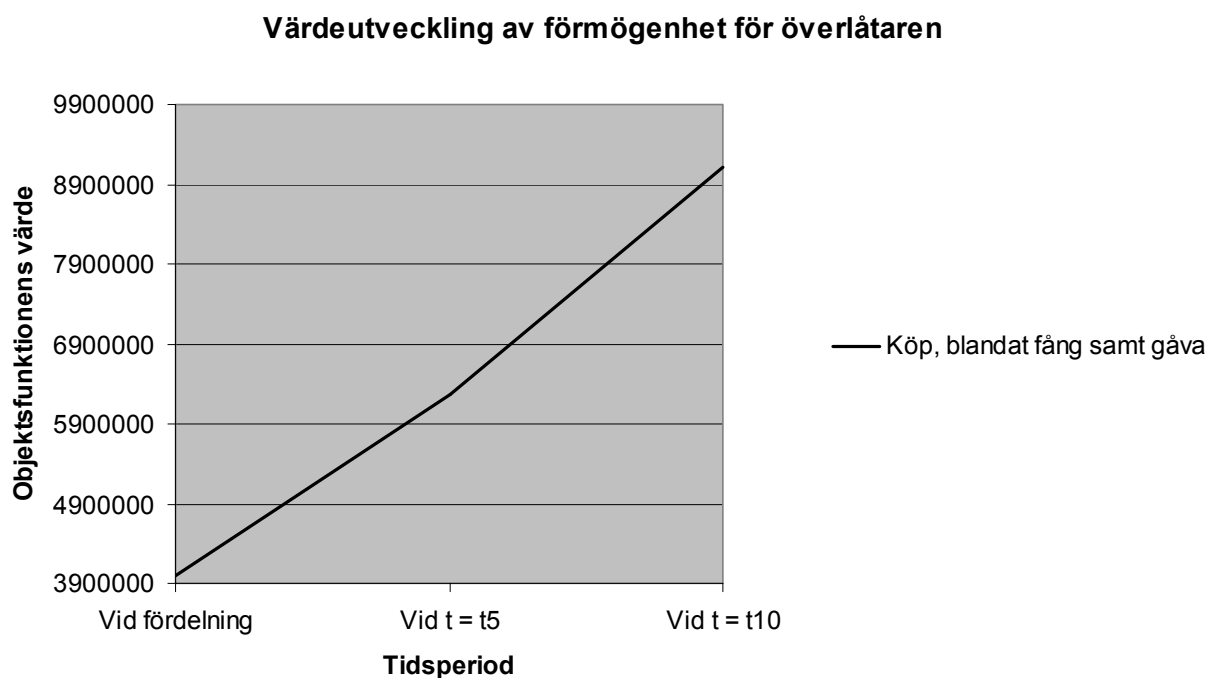
Liksom i fallet Svintorp uppgår den totala avkastningen på överlåtarens förmögenhet till 10,38 procent inklusive hyresvärde i form av inbesparad hyra för motsvarande boende. Skattekonsekvenserna för överlåtaren innebär beskattning med 22 procent på eventuell kapitalvinst vid avyttring. Beskattning sker av värdeökningen på fastigheten, det vill säga 6,24 procent. Tabell 6.18 visar utvecklingen av överlåtarens förmögenhet vid generationsskiftet samt vid avyttring efter fem respektive tio år fram i tiden.

Tabell 6.18. Överlåtarens förmögenhet – Simulering Svintorp.

Köp - blandat fång - gåva	Vid fördelning	År 5	År 10
Marknadsvärde fastighet	4000000	5413776	7327243
Latent skatt - fastighet	0	-311031	-731994
Hyresvärde, inklusive ränta	0	1186521	2563574
Nettoförmögenhet	4000000	6289266	9158823

Av tabell 6.18 framgår att värdeökningen på överlåtarens nettoförmögenhet uppgår till 57,2 respektive 45,6 procent under de fem första respektive fem sista åren. Värdeökningen under hela perioden efter fördelningen och år tio uppgår till 129,0 procent. Värdeökningen sker därmed i samma takt som för överlåtaren i fallet Svintorp.

Vid fördelningen utgör marknadsvärdet för fastigheten 100 procent av nettoförmögenheten. Efter fem år utgör den 86,1 procent och efter tio år utgör fastigheten 80,0 procent. Hyresvärdet av bostaden är med andra ord en betydande andel av förmögenhetsvärdet efter fem respektive tio år. Figur 6.12 åskådliggör värdeökningen på överlåtarens förmögenhetsmassa under den kommande tioårsperioden.



Figur 6.12. Förmögenhetsmassa – Överlåtaren.

Syskon B

Den del av förmögenheten som, beroende av överlåtelseform, tilldelas övriga intressenter redovisas i tabell 6.11. Oberoende av överlåtelseform antas intressentgruppen placera 3 000 000 kronor i tillgångsslaget privatbostad i likhet med fallet Svintorp. Detta innebär att även i detta fall varierar investeringen i aktier beroende på överlåtelseform, vilket framgår av tabell 6.19.

Tabell 6.19. Syskon B's utveckling i kapital – Fågelbo.

Avsättning bostad	3 000 000 kr
Värdeökning privatbostad	6,24%
Hysesvärde	4,14%
Avsättning aktier	
Köp	3 109 888 kr
Bl.fång	3 199 210 kr
Gåva	3 368 642 kr
Värdeökning aktieportfölj	4,10%
Utdelning aktieportfölj	2,00%

Förmögenhetens värdeökning beror på två faktorer hänförliga till investeringen i privatbostad samt två faktorer hänförliga till investeringen i aktier enligt tabell 6.19. Intressentgruppen övriga intressenter beskattas med 22 procents skatt på eventuell kapitalvinst som uppstår vid avyttring av privatbostad samt 30 procent skatt på kapitalvinsten i aktier, inklusive utdelningar. Syskon B befinner sig således i en skattesituation som är något sämre än överlåtarens vilken enbart belastas med 22 procent skatt. Avkastningen är dessutom lägre på totalt kapital för Syskon B jämfört med överlåtaren på grund av en högre värdetförändring i fastigheter jämfört med aktier.

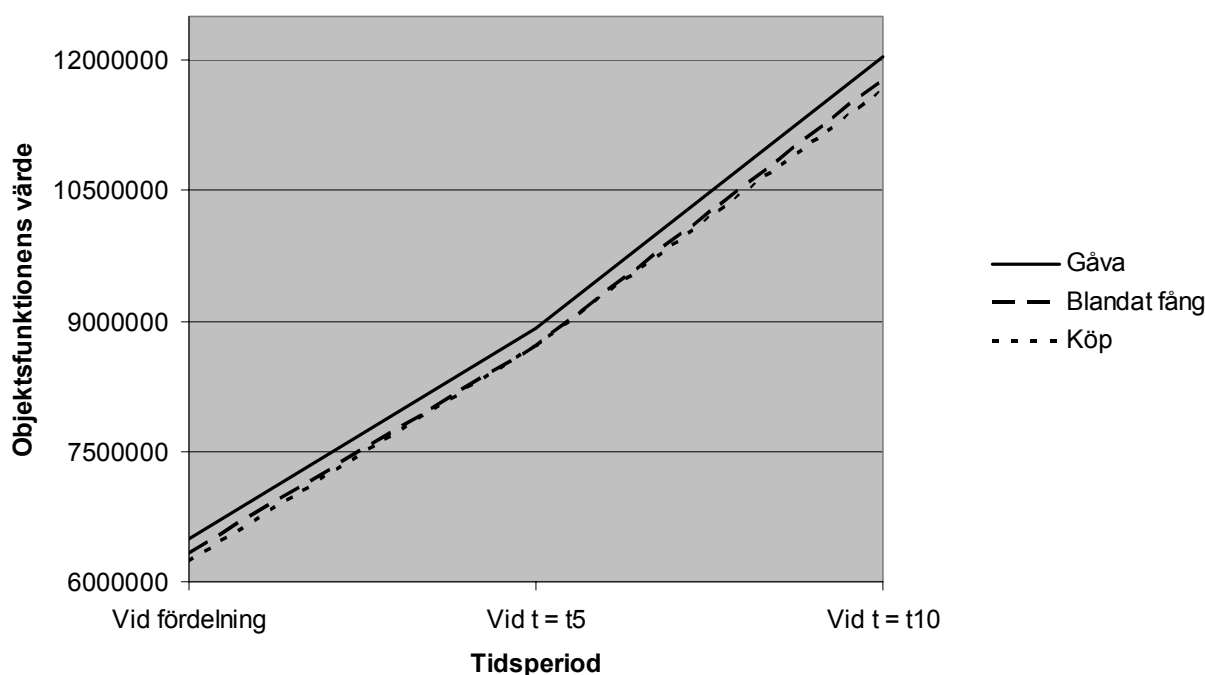
Utvecklingen av intressentgruppens förmögenhet beror därför på vilken överlåtelseform som tillämpas eftersom det kapital som investeras i aktier skiftar. Tabell 6.20 visar utfallet beroende på överlåtelseform.

Tabell 6.20. Syskon B's kapitalutveckling – Simulering Fågelbo.

Köp	Vid fördelning	År 5	År 10
Marknadsvärde fastighet	3000000	4060332	5495432
Latent skatt - fastighet	0	-233273	-548995
Hyresvärde, inklusive ränta	126808	889891	1922680
Marknadsvärde aktier	3109888	3801880	4647849
Utdelning aktier	0	413595	843182
Latent skatt aktier	0	-331676	-714343
Nettoförmögenhet	6236696	8600748	11645806
Blandat fång			
Marknadsvärde fastighet	3000000	4060332	5495432
Latent skatt - fastighet	0	-233273	-548995
Hyresvärde, inklusive ränta	126808	889891	1922680
Marknadsvärde aktier	3199210	3911077	4781345
Utdelning aktier	0	425474	867400
Latent skuld aktier	0	-341202	-734860
Nettoförmögenhet	6326018	8712299	11783002
Gåva			
Marknadsvärde fastighet	3000000	4060332	5495432
Latent skatt - fastighet	0	-233273	-548995
Hyresvärde, inklusive ränta	126808	889891	1922680
Marknadsvärde aktier	3368642	4118210	5034567
Utdelning aktier	0	448007	913338
Latent skuld aktier	0	-359273	-773779
Nettoförmögenhet	6495450	8923895	12043244

Mot bakgrund av att investeringen i fastigheter sker oberoende av överlåtelseform får denna därför ingen inverkan på eventuella skillnader i förmögenhetens utveckling. Hyresvärdet påverkar inte heller av hur förmögenheten utvecklas beroende på överlåtelseform. Det är således i detta fall endast investeringen i aktieportföljen som påverkar skillnaderna i värdeökning förmögenheten för Syskon B. Enligt tabell 6.20 samt figur 6.13 utvecklas förmögenheten som bäst vid överlåtelse via gåva. Därefter ger en överlåtelse i form av blandat fång den bästa utvecklingen. Den något högre värdeökningen vid gåva jämfört med köp beror därför dels av värdeökningen samt utdelningarna från aktieportföljen dels av värdeutvecklingen och hyresvärdet på fastigheten. Därmed får fastigheten en betydande roll för utvecklingen av intressentgruppens förmögenhet på sikt, vilket resulterar i att en större del av det totalt investerade kapitalet hänförs till fastigheten efter en tioårsperiod jämfört med tidpunkten för generationsskiftet.

Värdeutveckling av förmögenhet för syskon B



Figur 6.13. Förmögenhetsmassa – Syskon B.

Syskon C

Syskon C har för avsikt att investera hela kapitalet i aktier och erhåller enligt tabell 6.21 en total avkastning om 6,1 procent. Syskon C har i detta fall en mindre gynnsam skattesituation än syskon B som beskattas med 22 procent på den del som hänförs till privatbostaden. Även avkastningen blir något lägre för syskon C då avkastningen på aktier är lägre. I ett scenario där Syskon C inte ställer några som helst krav på inkomst vid generationsskiftet skulle i extrem fallet denne inte erhålla någon tilldelning av förmögenhet på grund av den mindre gynnsamma skatte- och avkastningsnivån. Syskon C antas därför ställa ett krav på att erhålla minst en tredjedel av den nettoförmögenhet som fördelas. Beräknat utifrån avkastningen på aktier motsvarar detta ett inkomstkrav på 283 772 kronor.

Tabell 6.21. Syskon Cs förmögenhetsmassas utveckling – Fågelbo.

Avsättning aktier	
Köp	6 645 714 kr
Blandat fång	6 645 714 kr
Gåva	6 645 714 kr
Värdeökning aktieportfölj	4,10%
Utdelning aktieportfölj	2,00%

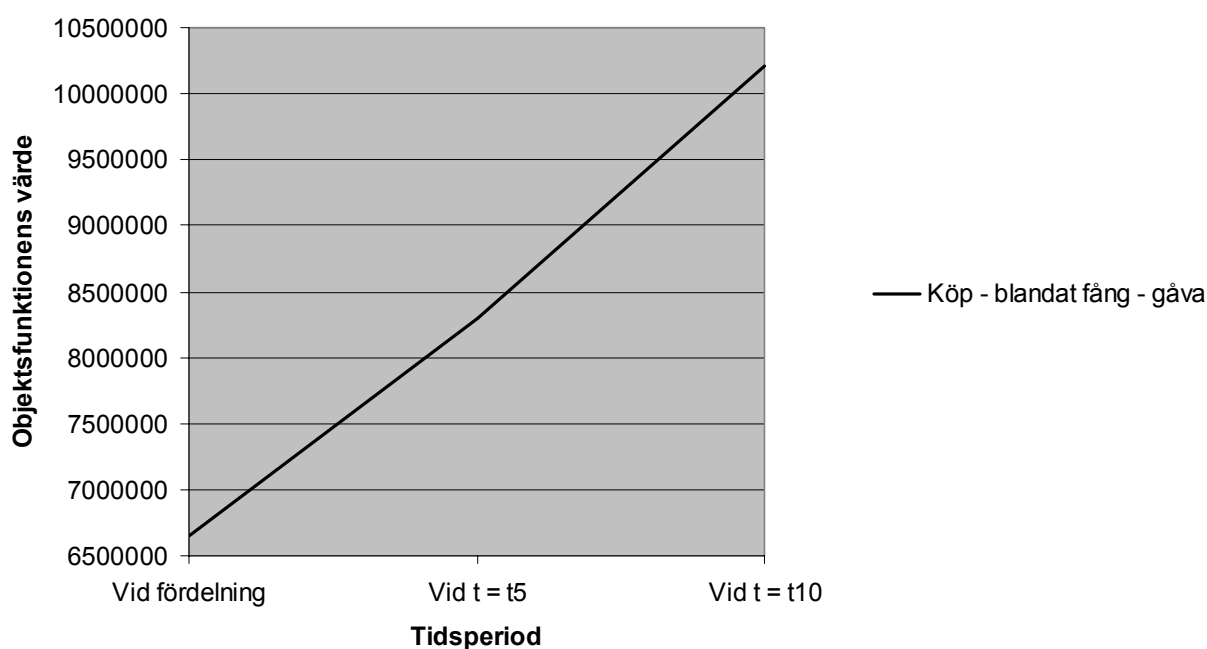
Av tabell 6.22 framgår att Syskon C's förmögenhet utvecklas på samma vis oberoende av överlåtelseform. Både direktavkastningen i aktier och utdelningarna beskattas fullt ut i inkomstslaget kapital till 30 procent.

Tabell 6.22. Syskon Cs kapital utveckling – Simulering Fågelbo.

Köp - blandat fång - gåva	Vid fördelning	År 5	År 10
Marknadsvärde aktier	6645714,286	8124475	9932280
Utdelning aktier	0	883836	1801848
Latent skatt aktier	0	-708779	-1526524
Nettoförmögenhet	6645714	8299532	10207604

Efter fem år har syskon C's nettoförmögenhet ökat med 25 procent och efter ytterligare fem år har intressentens förmögenhet ökat med totalt 54 procent. Värdeökningen på kapitalet redovisas i tabell 6.22 samt i figur 6.14.

Värdeutveckling av förmögenhet för syskon C



Figur 6.14. Förmögenhetsmassa – Syskon C.

Samtliga intressenter gemensamt

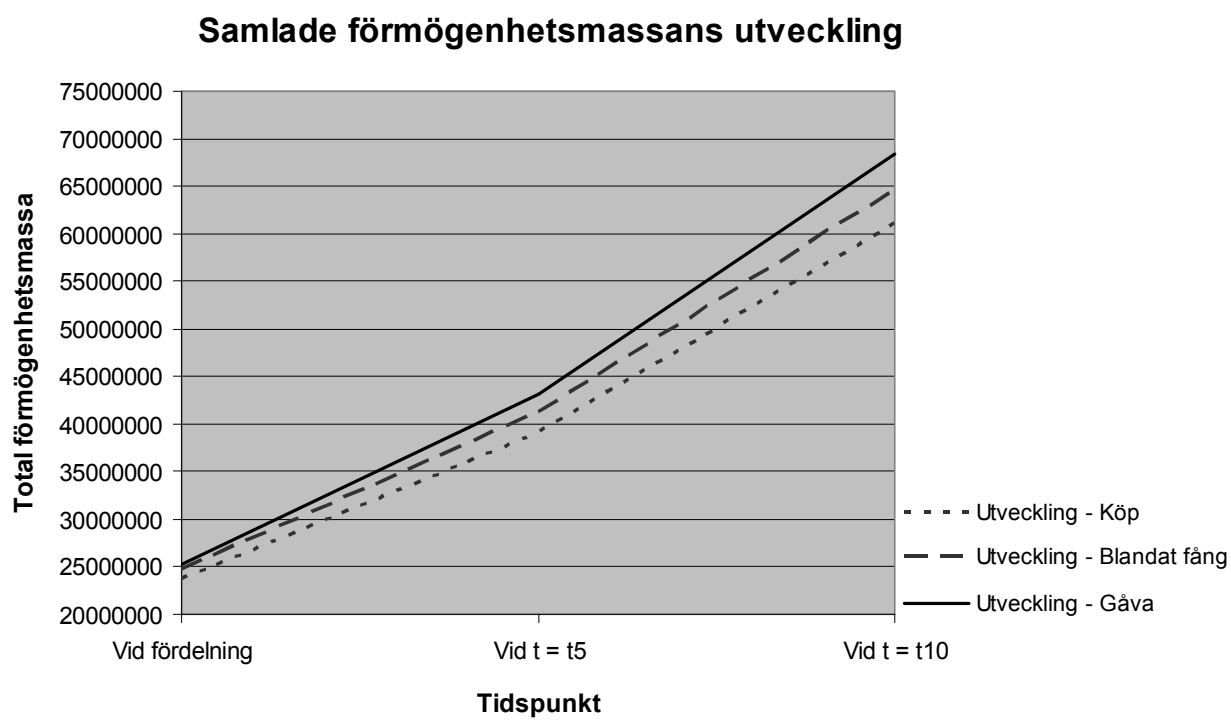
Utvecklingen av intressenternas samlade förmögenhet beroende på vilken överlåtelseform som tillämpas presenteras i tabell 6.23. För intressenterna överlåtare, övertagare samt syskon B gäller att dessa delvärden, oberoende av tidsperiod, är som högst vid överlåtelse i form av gåva. För syskon C gäller en total indifferens mellan överlåtelsestrategierna. Intressentgruppen erhåller på grund av inkomstkravet samma del oberoende av överlåtelseform.

Vid sammanläggning av intressentgruppernas olika delvärden visar det sig att den totala förmögenhetsmassan vid samtliga tidpunkter når det högsta värdet om strategin gåva tillämpas vid överlåtelsen. Tillämpas gåva har förmögenheten utvecklats med 71,2 procent efter en femårsperiod från fördelningstidpunkten. Efter en tioårsperiod har förmögenheten ökat med totalt 170,8 procent. Om blandat fång tillämpas ökar förmögenheten med 67,0 procent mellan generationsskiftet och femårsperioden. Under en tioårsperiod sker en ökning med 162,0 procent. Väljer överlåtaren att överlåta förmögenheten via köp ökar förmögenheten med 64,2 procent under de fem första åren och efter en tioårsperiod blir ökningen totalt 156,6 procent. Nämnvärt är att förmögenhetens värde vid generationsskiftet är som högst vid gåva följt av blandat fång och lägst vid överlåtelse som köp, se tabell 6.23.

Tabell 6.23. Total förmögenhetsmassa – Fågelbo.

<i>Vid fördelning</i>	<i>Köp</i>	<i>Blandat fång</i>	<i>Gåva</i>
Övertagaren	6911175	7733045	8105664
Överlåtaren	4000000	4000000	4000000
Syskon B	6236696	6326018	6495450
Syskon C	6645714	6645714	6645714
<i>Summa</i>	23793585	24704778	25246828
<i>Vid t = 5</i>			
Övertagaren	15896998	17978241	19755109
Överlåtaren	6264862	6264862	6264862
Syskon B	8600748	8712299	8923895
Syskon C	8299532	8299532	8299532
<i>Summa</i>	39062141	41254934	43243398
<i>Vid t = 10</i>			
Övertagaren	30053223	33616309	37020749
Överlåtaren	9158823	9106096	9106096
Syskon B	11645806	11783002	12043244
Syskon C	10207604	10207604	10207604
<i>Summa</i>	61065457	64713011	68377693

Graferna i figur 6.15 visar utvecklingen hos samtliga intressenters gemensamma förmögenhetsmassa beroende av överlåtelsestrategi och vilken tidsperiod som beaktas. Observera att gåva är den ekonomiskt gällande strategin i samtliga situationer.



Figur 6.15. Samlad förmögenhetsmassa – Fågelbo efter fördelning.

7 Analys

Utifrån de resultat som presenteras i kapitel sex analyseras i detta kapitel olika aspekter för de två fallgårdarna. I avsnitt 1.2.1 ges exempel på övergripande aspekter som påverkar generationsskifte i svenska lantbruksföretag. I avsnitt 7.1 analyseras de övergripande aspekterna utifrån fallgårdarnas förutsättningar. Vidare analyseras hur olika ekonomiska fakta påverkar generationsskiftet. Exempelvis hur prisnivån på jordbruksprodukter samt räntenivåerna påverkar övertagarens möjlighet att driva företaget vidare efter ett generationsskifte.

Intressentgruppernas specifika förutsättningar och krav analyseras utifrån de faktiska förutsättningar som gäller för Svintorp och Fågelbo. Exempel på parameter som belyses är skattesituationen hos intressenterna vilka påverkar fördelningen av förmögenheten.

7.1 Övergripande aspekter

För såväl Svintorp som Fågelbo gäller att det finns en potentiell övertagare som kan tänka sig att driva lantbruksföretaget vidare i framtiden. Detta är en grundförutsättning för att ett generationsskifte skall aktualiseras. I båda fallen finns en betydande förmögenhet att överlåta mellan intressenterna. Förmögenhetens sammansättning är relativt lika för de båda fallföretagen. Överlåtaregenerationen på både Svintorp och Fågelbo har en privat förmögenhet vilket underlättar generationsskiftet eftersom övriga intressenter kan kompenseras med likvida medel. Vid avyttring till marknadsvärdet realiserar den förmögenhet som finns att fördela i respektive fallföretag enligt tabell 7.1. Således är förmögenhetsmassan före generationsskiftet helt oberoende av överlåtelseform.

Tabell 7.1. Förmögenhetsmassa att fördela.

Förmögenhetsmassa	
Svintorp	20 106 642 kr
Fågelbo	23 937 167 kr

Förmögenheten före fördelning i fallet Svintorp respektive Fågelbo är enligt tabell 7.1 relativt lika. Beträffande antalet intressenter och deras krav skiljer sig förutsättningarna något mellan de båda fallen. I fallet Svintorp är antalet intressenter utöver överlåtaren två, övertagaren samt ett syskon. Fågelbo har ytterligare ett syskon som intressent.

Beträffande intressentgruppernas krav har överlåtaren i båda fallen ett krav på finansiellt kapital för att anskaffa ersättningsbostad. Övriga intressenter har inget krav på inkomst i fallet Svintorp. I fallet Fågelbo gäller att ett syskon har ett krav på inkomst motsvarande sin arvslott. Observera att den förmögenhet som finns att fördela utgör eget kapital hos överlåtaren före generationsskiftet.

7.2 Validering av skatt och avgiftsuttag

I detta avsnitt jämförs det faktiska skatte- och avgiftsuttaget enligt den teoretiska modellen med det skatte- och avgiftsuttag som uppkommer enligt bifogad skatt och avgiftstabell i bilaga 5. Jämförelsen sker med beaktande av de tre olika överlåtelsestrategiernas inverkan på skatte- och avgiftskonsekvenserna. I tabell 7.2 redovisas de ekonomiska resultat som övertagaren av Svintorp respektive Fågelbo erhåller vid driften av lantbruksföretagen efter skiftet.

Tabell 7.2. Övertagarens resultat.

Övertagarens resultat			
	<i>Köp</i>	<i>Blandat fång</i>	<i>Gåva</i>
Svintorp	457 148 kr	546 617 kr	665 704 kr
Fågelbo	738 557 kr	959 736 kr	1 059 682 kr

De ekonomiska resultat enligt tabell 7.2 utgör basen för en beräkning av de skatte- och avgiftskonsekvenser som uppkommer enligt tabell 7.3. Skatte- och avgiftskonsekvenserna beror av överlåtelseform. Ur tabell 7.3 utläses att skatte- och avgiftskonsekvensen för övertagaren av Svintorp respektive Fågelbo enligt såväl den teoretiska modellen som skatte- och avgiftstabellen ökar med ett förbättrat resultat. Vilket förklaras av en progressiv skatteskala.

Tabell 7.3. Skatte- och avgiftskonsekvenser för övertagaren.

Skatte- och avgiftskonsekvens			
<i>Enligt teoretisk modell</i>			
	<i>Köp</i>	<i>Blandat fång</i>	<i>Gåva</i>
Svintorp	49,8%	50,8%	53,4%
Fågelbo	55,7%	58,2%	59,2%
<i>Enligt skatt och avgiftstabell</i>			
	<i>Köp</i>	<i>Blandat fång</i>	<i>Gåva</i>
Svintorp	48,1%	50,6%	52,6%
Fågelbo	54,1%	57,2%	58,2%

Skatte- och avgiftsberäkningen enligt den teoretiska modellen avviker något enligt tabell 7.3 ifrån det faktiska skatte- och avgiftsuttaget enligt bilaga 5. Tabell 7.4 visar den teoretiska modellens avvikelse från skatt och avgiftstabellen i procentenheter och i procent.

Tabell 7.4. Teoretiska modellens avvikelse från skatt och avgiftstabell.

Avvikelse			
<i>I procentenheter</i>			
	<i>Köp</i>	<i>Blandat fång</i>	<i>Gåva</i>
Svintorp	1,7	0,2	0,8
Fågelbo	1,6	1,0	1,0
<i>I procent</i>			
	<i>Köp</i>	<i>Blandat fång</i>	<i>Gåva</i>
Svintorp	3,5%	0,4%	1,5%
Fågelbo	3,0%	1,7%	1,7%

För såväl Svintorp och Fågelbo gäller vid samtliga överlåtelsestrategier att den teoretiska modellen ger ett något för högt skatte- och avgiftsuttag. I genomsnitt påförs 1,05 procentenheter vilket motsvarar 2,22 procents högre skatter och avgifter på övertagarens resultat vilket är en mycket begränsad skillnad. Skillnaden mellan skatte- och avgiftsuttag enligt den teoretiska modellen och skatt och avgiftstabellen visas i tabell 7.5.

Tabell 7.5. Avvikelse mellan beräkningarna i kronor.

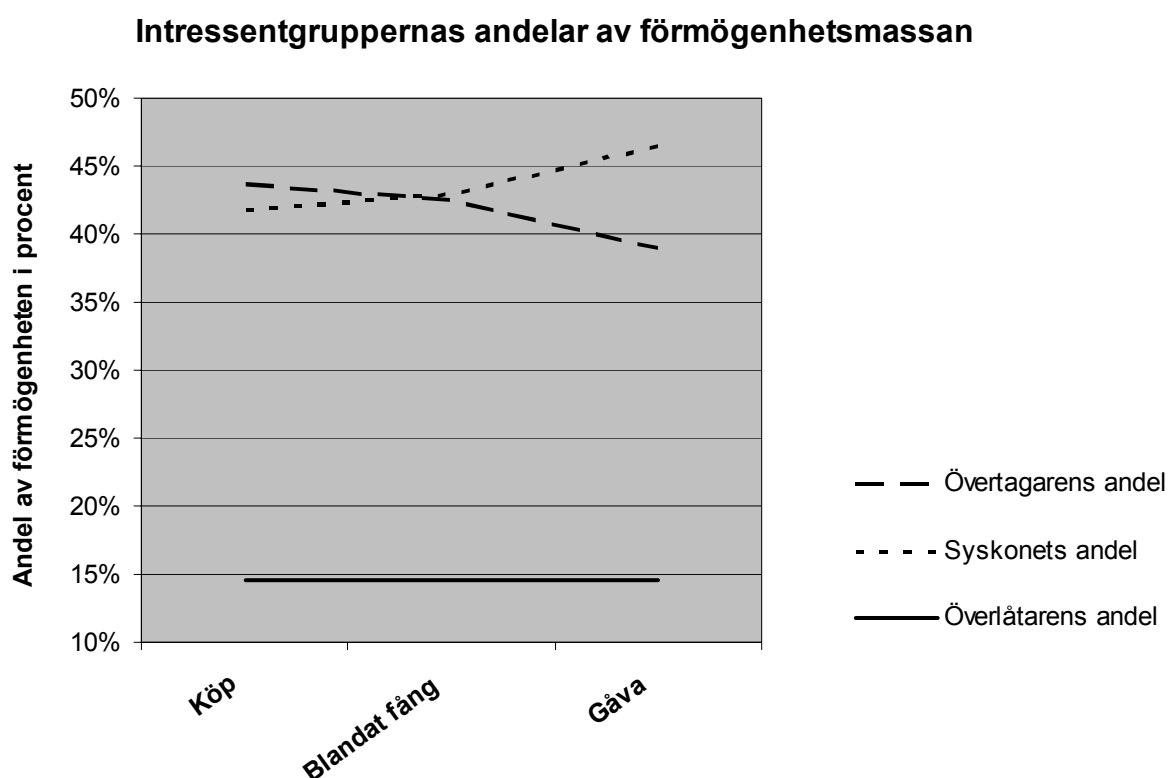
Effekt av avvikelse			
	<i>Köp</i>	<i>Blandat fång</i>	<i>Gåva</i>
Svintorp	7772	1093	5326
Fågelbo	11817	9597	10597

Skälet till att avvikelsen är att den funktion som utgör underlaget för att beräkna S_x i den teoretiska modellen för skatte- och avgiftsuttaget har ett R^2 värde om 0.9675. Det innebär att funktionen till 96,75 procent beskriver det verkliga skatte- och avgiftsuttaget. Enligt den trendlinje som visas i figur 4.3 fluktuerar det verkliga skatte- och avgiftsuttaget något längs trendlinjen. Trendlinjen beskriver funktionen för skatte- och avgiftsuttaget enligt den teoretiska modellen. Funktionen utgörs av bas för skatt plus progressionsfaktorn. Bas för skatt är enligt trendlinjen 0,3988, i den teoretiska modellen antas en bas om 0,4 vilket är en del av förklaringen till avvikelsen i skatte- och avgiftskonsekvens mellan den teoretiska modellen och enligt skatt och avgiftstabellen. Progressionsfaktorn enligt trendlinjen är $2E^{-07}$ vilket även har tillämpats i den teoretiska modellen.

7.3 Fördelning av förmögenhetsmassa

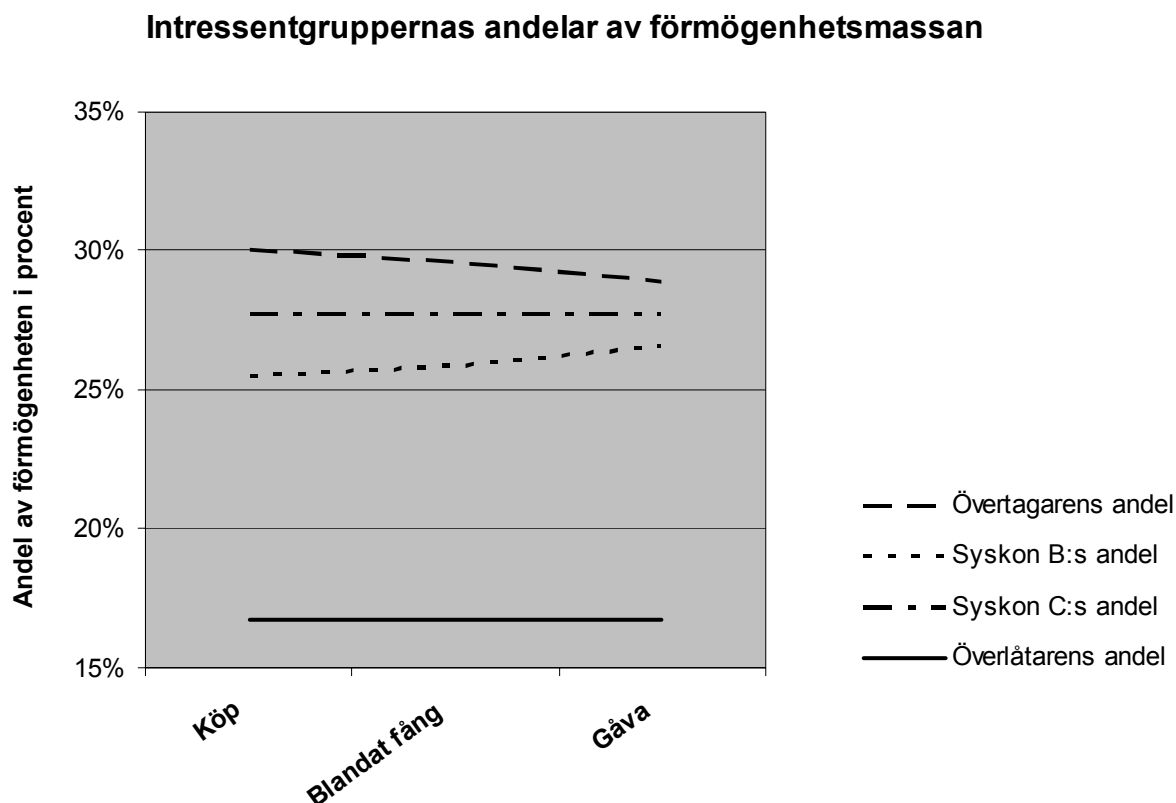
Fördelningen av förmögenhet mellan samtliga intressentgrupper i fallet Svintorp respektive Fågelbo redovisas i figur 6.2 samt figur 6.9. Figurerna visar även den totala förmögenhetsmassans utveckling beroende på överlåtelseform. För både Svintorp och Fågelbo gäller att förmögenheten når det högsta värdet vid överlåtelsestrategin gåva och det lägsta vid köp. Förklaringen är att övertagaren erhåller den lägsta räntebärande skuldsättningen vid gåva, och den högsta vid köp. Skuldsättningen påverkar räntekostnaderna vilket i sin tur påverkar arbets- och kapitalinkomsten. Arbets- och kapitalinkomsten utgör den direktavkastning som överlåtaren erhåller av lantbruksföretaget, och denna avkastning påverkar fördelningen av förmögenheten till övertagaren. Den något högre avkastning som övertagaren erhåller vid gåva kontra ytterligheten köp medför således att objektsfunktionens värde vid simuleringen blir som högst respektive lägst. Detta i sin tur medför att den totala förmögenheten blir som störst vid gåva och lägst vid köp.

Intressentgruppernas andelar av förmögenheten i fallet Svintorp visas i figur 7.1. Överlåtarens andel av förmögenhetsmassan är konstant eftersom en lika stor avsättning om 3 000 000 kronor sker oberoende av överlåtelseform. Övertagarens samt syskonets andelar av förmögenheten avtar respektive ökar i takt med att en större andel överläts som gåva. Förklaringen är att syskonet har en bättre skattesituation än övertagaren. Således tilldelas övertagaren endast den kapitalandel som innebär att inkomstkravet uppfylls efter genomfört generationsskifte.



Figur 7.1. Intressentgruppernas andelar – Svintorp.

För intressentgrupperna i Fågelbo sker en fördelning av förmögenhetsmassan enligt figur 7.2. I fallet Fågelbo är överlåtarens samt syskon C:s andelar konstanta oberoende av överlåtelseform. Överlåtaren tilldelas 4 000 000 kronor för att köpa ersättningsbostad och syskon C tilldelas en andel som motsvarar en tredjedel av förmögenhetsmassan som syskon C gör anspråk på genom sitt krav på inkomst. Detta medför att en tredjedel av förmögenhetsmassan tilldelas C. För övertagaren och syskon B gäller samma förhållande som för övertagaren och syskonet i fallet Svintorp. Tilldelningen till övertagaren sker endast på så vis att övertagarens krav på inkomst tillgodoses. Denna strategi är optimal eftersom syskon B har en bättre skattemässig ställning än övertagaren.



Figur 7.2. Intressentgruppernas andelar – Fågelbo.

En viktig skillnad i fördelningen av förmögenhet i fallgårdarna Svintorp och Fågelbo är att förhållandet mellan övertagarens andel och det syskon som har den bästa skattemässiga ställningen inte antar helt likartad form. I såväl fallet Svintorp som Fågelbo antar grafen för övertagaren en konvex form. Graferna för syskonet med den bästa skattemässiga ställningen är delvis en spegelbild av övertagarens graf. Innebörden är att fördelen av att överlåta via gåva är betydligt större i fallet Svintorp än i Fågelbo. Intressentgrupperna i Svintorp har ett starkare incitament att överlåta via gåva eftersom de gemensamt tjänar mer på gåva jämfört med blandat fång eller köp. Beträffande Fågelbo är intressenterna nästintill indifferent vid ett val mellan blandat fång och gåva. Dock föredrar de ur ekonomisk synvinkel gåva eller blandat fång framför ett köp.

En förklaring till att intressenterna i fallet Fågelbo får ett likartat utfall vid gåva eller blandat fång är att övertagarens högre avkastning vid gåva jämfört med blandat fång nästan helt

elimineras av den högre skatt som uppkommer till följd av övertagarens skattesituation. I fallet Svintorp uppkommer inte fullt ut samma skattekonsekvenser som för Fågelbo och därmed kan andelen till övertagaren reduceras i takt med att en större andel överläts via gåva. Denna strategi ger en högre avkastning för övertagaren till följd av en lägre andel räntebärande skulder. Därmed ökar övertagarens arbets- och kapitalinkomst vilket innebär att dennes andel av förmögenheten kan reduceras och ändå uppfylla inkomstkravet.

Om övertagarens arbets- och kapitalinkomst är låg innebär detta att denne tilldelas en högre andel av förmögenheten jämfört med vid hög arbets- och kapitalinkomst. Således återfinns ett samband mellan arbets- och kapitalinkomsten och andel av förmögenhetsmassan. Förklaringen är att arbets- och kapitalinkomsten måste täcka kravet på inkomst som övertagaren ställer i de olika överlåtelseformerna. I övrigt erhålles att den intressent som totalt sett har den bästa skattesituationen samt högst avkastning i avsaknad av inkomstkrav från övriga intressentgrupper erhåller den största andelen av förmögenheten. Enligt modellen, givet att inga restriktioner existerar, tilldelas hela förmögenheten den intressent som har den bästa situationen. Vid tillämpning av modellen på fallgårdar är det dock viktigt att påpeka att övriga intressenter med arvsrätt alltid har rätt till sin laglott, vilken uppgår till 50 procent av arvslotten dividerat med antalet intressenter.

Givet att överlåtaren samt övriga intressenter står fast vid sina krav och önskemål spelar valet av överlåtelsestrategi ur deras synvinkel ingen större roll eftersom deras krav och önskemål uppfylls oberoende av överlåtelseform. En intressant aspekt som bör diskuteras ytterligare är att den teoretiska modellen tilldelar förmögenheten till den intressent som har bäst förhållande beträffande skattesituation och avkastning. Tilldelningen till överlåtaren utgör i fallet Svintorp och Fågelbo en fast summa vilken inte påverkar fördelningen av förmögenhetsmassan i simuleringsmodellen. I Svintorp och Fågelbo tilldelas övertagaren i samtliga överlåtelsestrategier den andel av objektsfunktionen som täcker övertagarens krav på inkomst efter skatt. I Svintorp tilldelas gruppen övriga intressenter resterande andel av objektsfunktionen. I Fågelbo tilldelas syskon C, som har ett specifikt krav på inkomst, den andel av förmögenheten som exakt ger en inkomst motsvarande kravet. Resterande andel av förmögenheten fördelas till syskon B. Anledningen till att modellen fördelar större andel till syskon B än syskon C är att B har ett lägre skatteuttag till följd av placering sker i både privatbostad och aktier. Syskon C placerar enbart i aktier vilket ger en kapitalvinstskatt på 30 procent mot 22 procent vid avyttring av privatbostad.

Intressentgrupperna övriga intressenter i fallet Svintorp samt syskon B i Fågelbo tilldelas således en större andel av förmögenhetsmassan och likväl en större förmögenhet i takt med att en betydande andel av överlåtelsen sker via gåva. De två intressentgrupperna torde således ha ett egenintresse i att överlåtelsen av företaget sker via strategin gåva.

7.4 Känslighetsanalys - avkastning

Fördelningen av förmögenheten grundas på intressenternas avkastning på kapital och skattesituationen. Sålunda är det intressant att analysera hur en förändrad avkastning för en av intressenterna påverkar fördelningen. Skattesatsens påverkan är givetvis intressant, men skattesatsen för respektive intressent kan ej påverkas och därmed analyseras ej betydelsen av en förändring i skattesatsen. Analysen av avkastningens betydelse grundas på en överlåtelse i form av gåva för såväl Svintorp som Fågelbo.

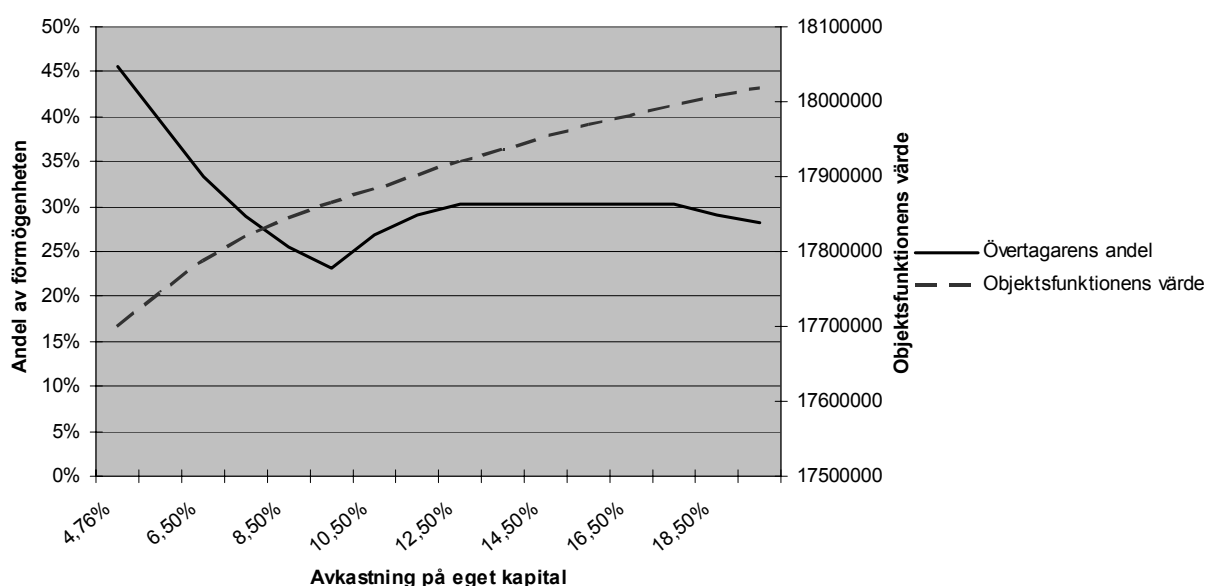
Vid en överlåtelse i form av gåva erhåller övertagaren av Svintorp en avkastning på eget kapital om 4,76 procent under förutsättning att driftsinriktningen bibehålls efter överlåtelsen. Vid denna avkastning på eget kapital erhåller övertagaren 45,6 procent av förmögenheten vid fördelningen, enligt tabell 7.6. I det fall övertagaren kan öka avkastningen på eget kapital uppstår en annan fördelning mellan intressenterna.

Tabell 7.6. Fördelning beroende på avkastning hos överlåtaren – Svintorp, gåva.

Avkastning på eget kapital	Andel av förmögenheten		Objektsfunktionens värde
	Övertagaren	Övriga intressenter	
4,76%	45,58%	54,42%	17699305
6,50%	33,38%	66,62%	17788424
8,50%	25,52%	74,48%	17845788
10,50%	26,91%	73,09%	17883818
12,50%	30,21%	69,79%	17920559
14,50%	30,21%	69,79%	17953730
16,50%	30,22%	69,78%	17982628
18,50%	29,16%	70,84%	18007471

I det fall övertagarens avkastning på kapitalet ökar kommer denne att tilldelas en lägre andel av förmögenhetsmassan. Detta gäller så länge som övertagarens krav på inkomst är bindande. Vid en avkastning på eget kapital om cirka 9 procent kommer övertagarens samlade skatte- och avkastningssituation att vara mer gynnsam än övriga intressenters upp till en nivå där den progressiva skatteskalen innebär att övertagarens situation inte längre är mer fördelaktig än övriga intressenter. Vid en högre avkastning än 9 procent för övertagaren är det således inte inkomstkravet som begränsar fördelningen utan den progressiva skatteskalen, vilket framgår ur figur 7.3. När avkastningen på eget kapital ökar medför det att företagets resultat drabbas av en hög beskattning. Resultatet blir till att övertagarens tilldelade andel vid generationsskiftet åter minskas. Den högsta andelen erhåller överlåtaren därför paradoxalt nog i en situation med den lägsta avkastningen på eget kapital.

Avkastningens betydelse för fördelning - Svintorp



Figur 7.3. Övertagarens andel av förmögenheten beroende på avkastning på eget kapital – Svintorp.

För Fågelbo gäller att vid gåva är avkastningen på eget kapital 11,23 procent. Den relativt höga avkastningen beror på att år 2007, som ligger till grund för beräkningen för Fågelbo, var ett år med höga intäkter i företaget. Vid denna avkastningsnivå tilldelas övertagaren 35 procent av den totala förmögenheten. En lägre avkastning medför en allt högre tilldelning av förmögenhet i likhet med Svintorp, enligt tabell 7.7. Till skillnad från Svintorp kommer inte övertagaren att erhålla en högre andel som konsekvens av högre avkastning vid något tillfälle. Förklaringen är att övertagaren av Fågelbo har ett högre krav på inkomst jämfört med övertagaren i fallet Svintorp. Kravet som övertagaren har grundas på en hög avkastningsnivå. En hög avkastning medför att skattesituationen begränsar en ökad tilldelning.

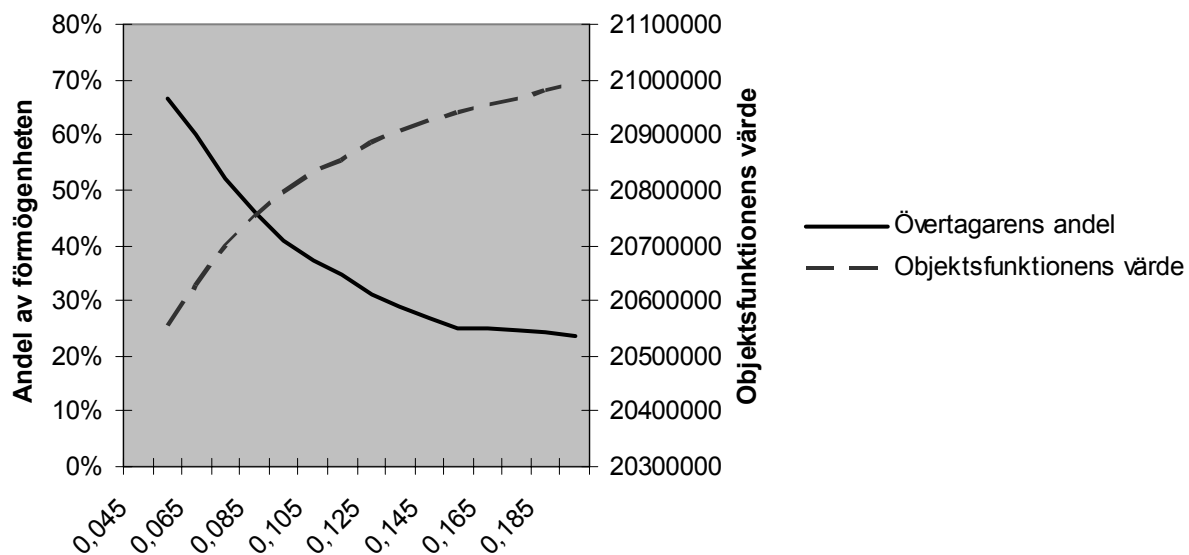
Tabell 7.7. Fördelning beroende på avkastning hos överlåtaren – Fågelbo, gåva.

Avkastning på eget kapital	Andel av förmögenheten			Objektsfunktionens värde
	Övertagaren	Syskon B	Syskon C	
5,50%	66,67%	0,00%	33,33%	20552676
7,50%	51,99%	14,67%	33,33%	20698584
9,50%	41,05%	25,62%	33,33%	20797091
11,23%	34,72%	31,94%	33,33%	20853998
13,50%	28,88%	37,78%	33,33%	20906544
15,50%	25,16%	41,51%	33,33%	20940086
17,50%	24,51%	42,16%	33,33%	20967169
19,50%	23,70%	42,97%	33,33%	20990667

Figur 7.4 tydliggör hur övertagarens avkastning på kapitalet påverkar fördelningen i fallet Fågelbo. I detta fall kommer endast Syskon B att påverkas av en förändrad tilldelning till övertagaren då intressent C har ett fast krav på inkomst. Således blir den maximalt möjliga

tilldelningen för övertagaren 67 procent av den fördelningsbara förmögenheten mellan de tre syskonen.

Avkastningens betydelse för fördelning - Fågelbo

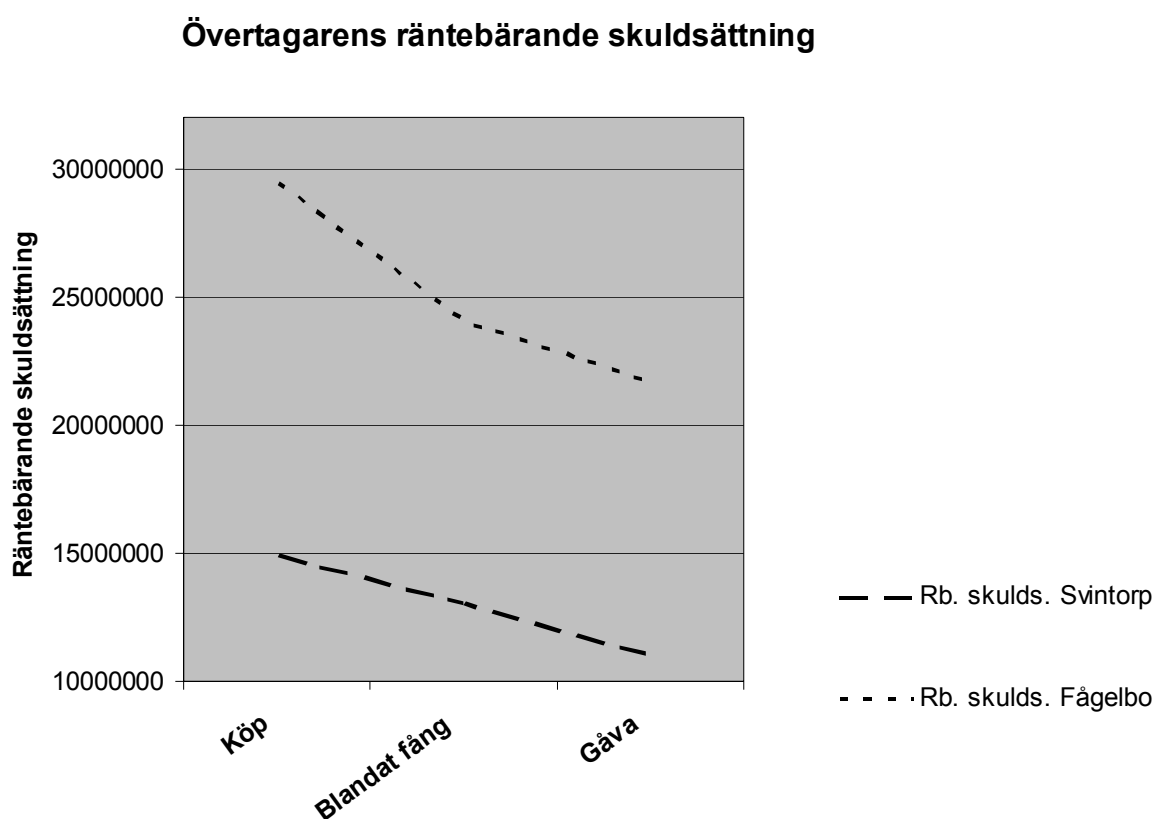


Figur 7.4. Övertagarens andel beroende på avkastning på eget kapital – Fågelbo.

7.5 Känslighetsanalys – skuldsättning

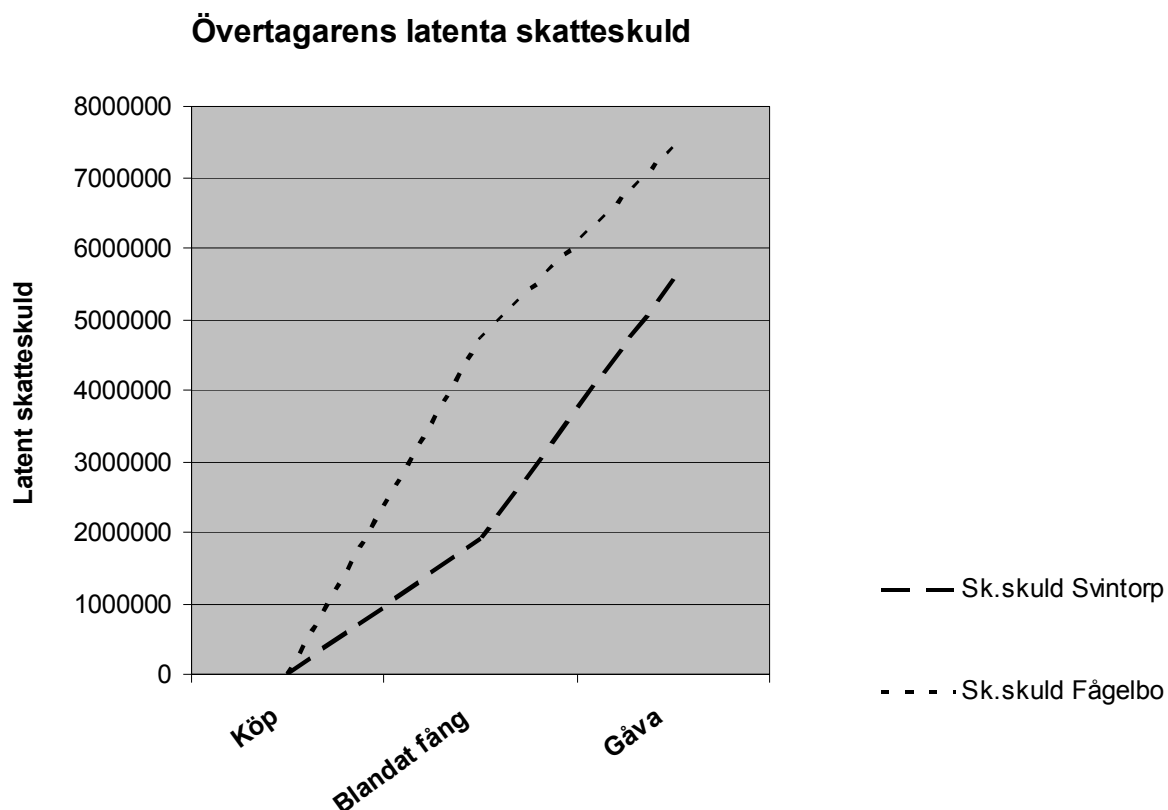
Skuldsättningen i företaget utgörs dels av räntebärande skulder dels av eventuell latent skatteskuld. Överföring av förmögenhet via gåva medför att det uppkommer en latent skatteskuld. Således ökar den latent skatteskulden i takt med att en större andel av förmögenhetsmassan överläts via gåva. Den latent skatteskulden påverkar inte direkt arbets- och kapitalinkomsten, och således påverkas ej lantbrukarens direktavkastning från lantbruksfastigheten.

För såväl Svintorp som Fågelbo gäller att övertagarens räntebärande skulder varierar beroende på överlåtelseform. Figur 7.5 visar att skuldsättningen avtar i takt med att en större andel av förmögenhetsmassan överläts via gåva.



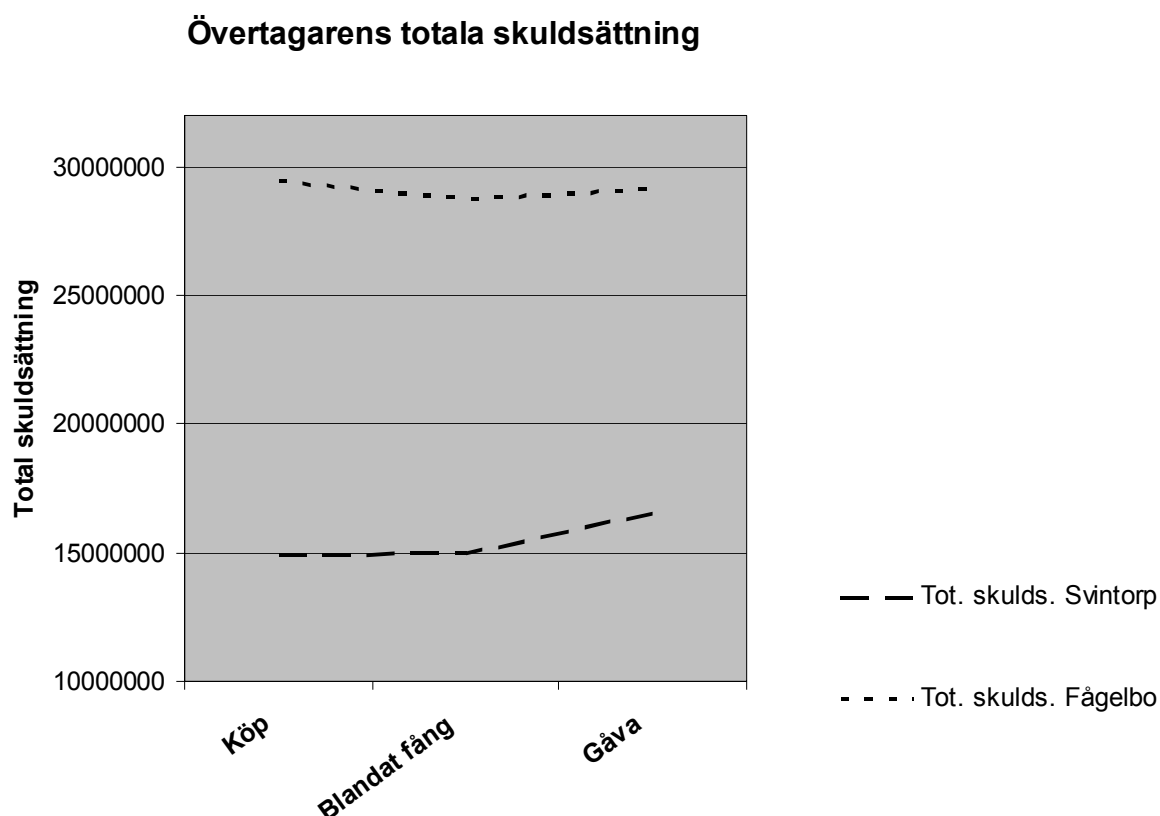
Figur 7.5. Övertagares räntebärande skuldsättning.

Vid en fördelning av förmögenheten via köp är den latent skatteskulden vid överlåtelsen därför noll. I figur 7.6 visas att skatteskulden hos övertagaren av såväl Svintorp som Fågelbo ökar i samband med att en större andel av förmögenhetsmassan överläts via gåva. Skatteskulden realiseras vid en framtida avyttring av fastigheten. Om det antas att övertagaren väljer att driva företaget på obestämd tid kommer skatteskuldens påverkan således vara latent och påverkar inte det ekonomiska resultatet hos övertagaren av Svintorp eller Fågelbo.



Figur 7.6. Övertagares latent skatteskuld.

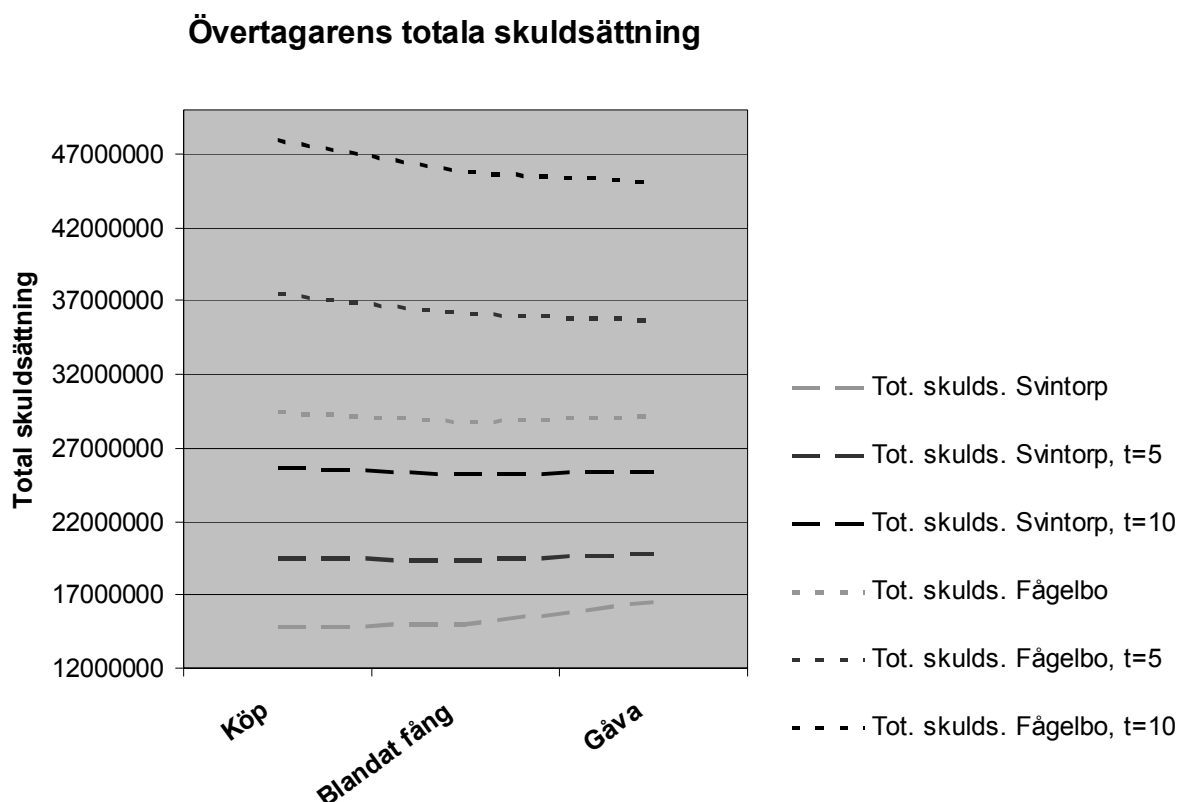
Om endast den räntebärande skuldsättningen beaktas och övertagaren antas driva lantbruksföretaget vidare under en längre tidsperiod är det således fördelaktigt för övertagaren om överlåtelsen sker via gåva. Övertagarens räntekostnader för räntebärande skulder når då lägsta möjliga nivå givet att samtliga intressenters krav och önskemål uppfylls. Detta innebär även att övertagarens arbets- och kapitalinkomst når den högsta nivån. Om övertagaren förväntas driva lantbruksföretaget vidare under en längre tidsperiod måste en avvägning göras mellan den räntebärande skuldsättningen och den totala skuldsättningen, enligt figur 7.7. I fallet Svintorp gäller enligt figur 7.7 att den totala skuldsättningen ökar något i samband med att en större andel av överlåtelsen sker via gåva. Såsom tidigare nämnts påverkar den tidsperiod övertagaren förväntas driva företaget vidare en viktig roll i sammanhanget. I det fall att fastigheten avyttras inom den närmaste framtiden efter överlåtelsen ger en överlåtelse via köp den högsta nettoförmögenheten hos övertagaren, vilket framgår av tabell 6.5. För Fågelbo gäller att den högsta totala skuldsättningen uppkommer vid överlåtelse via köp och den lägsta vid överlåtelse via blandat fång. Dock erhåller övertagaren enligt tabell 6.15 den högsta nettoförmögenheten vid gåva om fastigheten avyttras direkt efter överlåtelsen. Skillnaden mellan utfallen för Svintorp och Fågelbo avseende den totala skuldsättningsnivån och den faktiska nettobehållningen är ytterligare ett exempel på att inget fallföretag är det andra likt. Samtliga fall är unika med unika förutsättningar och unika lösningar.



Figur 7.7. Övertagares totala skuldsättning.

Vid simulering av den framtida förmögenheten påverkar övertagarens räntebärande skulder utfallet. För att belysa effekterna av olika skuldsättning och därmed nettoförmögenhet över en tidsperiod om fem respektive tio år visas övertagarens totala skuldsättning vid skilda tidpunkter i figur 7.8.

Figur 7.8 visar att vid beaktande av den totala skuldsättningens utveckling under en tidsperiod om fem samt tio år så gynnas övertagaren av Fågelbo än mer av att överlåtelsen sker via gåva. Även i fallet Svintorp är gåva en mer gynnsam överlåtelseform vid beaktande av framtida perioder. För övertagaren av Svintorp är emellertid blandat fång den mest fördelaktiga strategin vid beaktande av den totala skuldsättningen. Generellt sett för de båda fallen är att gåva blir mer fördelaktig med tiden och att det för övertagaren blir alltmer kostsamt över tiden om överlåtelsen sker via köp.



Figur 7.8. Övertagares totala skuldsättning vid olika tidsperioder.

Sammanfattningsvis gäller att skuldsättningsnivån påverkar övertagarens möjlighet att uppnå en godtagbar arbets- och kapitalinkomst. En viktig aspekt som bör beaktas vid bedömningen av skuldsättningsens betydelse vid generationsskiftet är över vilken tidshorisont som samtliga intressentgrupper kan förvänta sig att övertagaren driver företaget vidare.

Situation ett,

Övertagaren ser lantbruksföretaget som en ren investering och ämnar avyttra företaget inom en snar tid efter generationsskiftet. För övertagaren av Svintorp vore det mest fördelaktigt med en överlåtelse via köp och för övertagaren av Fågelbo vore en överlåtelse via blandat fång det bästa alternativet.

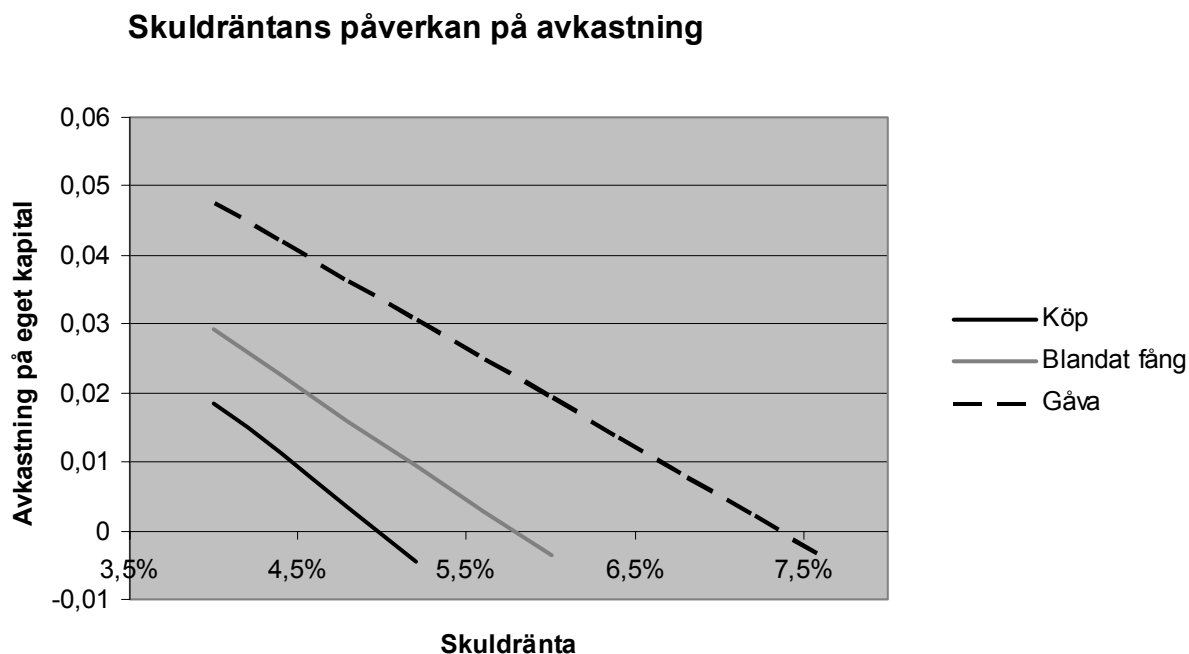
Situation två,

Lantbruksföretaget betraktas som ett livsverk och övertagaren ämnar driva företaget vidare på obestämd tid. För övertagaren av Svintorp minskar incitamenten till köp till fördel för gåva. Den bästa strategin är emellertid ett blandat fång. Övertagaren av Fågelbo drar fördel av att en större del av förvärvet sker via en gåva. Således är den bästa strategin en renodlad gåva.

7.6 Känslighetsanalys - räntehöjning

Det är även intressant att analysera hur avkastningen på eget kapital förändras för övertagaren i respektive fall i om en högre räntenivå gäller. I figur 7.7 samt figur 7.8 illustreras förändringen av avkastningen på eget kapital vid en förändrad skuldränta. För såväl Svintorp som Fågelbo är driftsplanen beräknad utifrån ett antagande om en skuldränta om 4 procent på bottenlån.

I fallet Svintorp erhåller övertagaren en avkastning på eget kapital om mellan 1,85 och 4,75 procent beroende på överlåtelseform under förutsättning att samtliga parametrar är oförändrade. En högre räntenivå påverkar avkastningen på eget kapital negativt oavsett överlåtelseform, skillnaden är att övertagaren har större möjlighet att klara ränteutgiften i det fall han befinner sig i en mer gynnsam situation vad gäller avkastningen på eget kapital. I fallet Svintorp när överlåtelse sker som köp är den uppskattade avkastningen på eget kapital cirka 1,85 procent. Avkastning på eget kapital minskar successivt vid en högre räntenivå, och redan vid en ränta om fem procent får övertagaren påtagliga problem att driva rörelsen vidare. Således är alternativet att köpa företaget till marknadspris ett risktagande för övertagaren då denne är mycket känslig för förändringar i räntenivå. Vid en överlåtelse i form av blandat fång kan övertagaren klara en högre skuldränta än vid köp eftersom övertagaren får en lägre skuldsättning, och därmed belastas företaget med lägre ränteutgifter. Den överlåtelseform som är minst länslig för höjda räntor är i fallet Svintorp strategin gåva. Vid en överlåtelse till gåva klarar övertagaren, under förutsättning att situationen är den samma i övrigt, en ränta om närmare 7,5 procent enligt figur 7.7

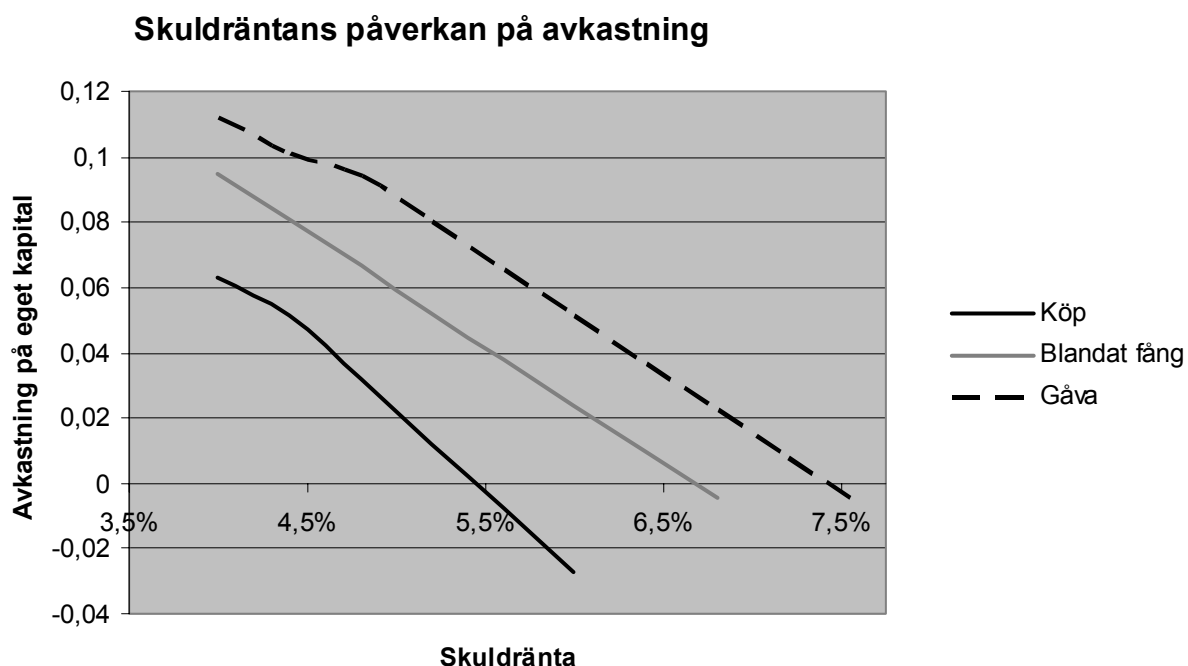


Figur 7.9. Förändrad skuldränta – Svintorp.

För Fågelbo gäller en situation liknande fallet Svintorp vad avser övertagarens avkastning på eget kapital i relation till en förändrad ränta. För övertagaren kommer avkastningen på eget kapital att variera mellan 6,3 och 11,2 procent, med andra ord betydligt högre avkastning än för Svintorps övertagare. En höjd ränta skulle få stora negativa konsekvenser på övertagarens avkastning på eget kapital.

Efter en överlåtelse i form av köp kommer avkastningen på eget kapital enligt upprättad driftsplan att uppgå till 6,3 procent, vilket kan jämföras med 1,85 procent i fallet Svintorp. Noteras bör dock att i fallet Svintorp blir avkastningen på eget kapital noll redan vid en skuldränta om 5,2 procent. Motsvarande skuldränta där avkastningen på eget kapital är noll för övertagaren av Fågelbo är 4,95 procent. Det är uppenbart att trots en betydande skillnad i avkastning vid en skuldränta på 4 procent mellan de båda fallgårdarna kommer övertagaren av Fågelbo såväl som Svintorp att få betydande bekymmer redan vid en skuldränta omkring fem procent om överlåtelsen sker som köp. Detta sker som en konsekvens av skillnaderna i respektive fallgårds skuldsättning.

Även i fallet Fågelbo visar det sig att övertagaren får en större motståndskraft mot höjda räntenivåer efter en överlåtelse via gåva och blandat fång jämfört med överlåtelse i form av köp. Enligt figur 7.10 klarar övertagaren en höjd skuldränta till närmare 7,5 procent innan denne inte längre erhåller någon positiv avkastning på eget kapital. Motsvarande räntenivå efter en överlåtelse i form av blandat fång är 6,7 procent.

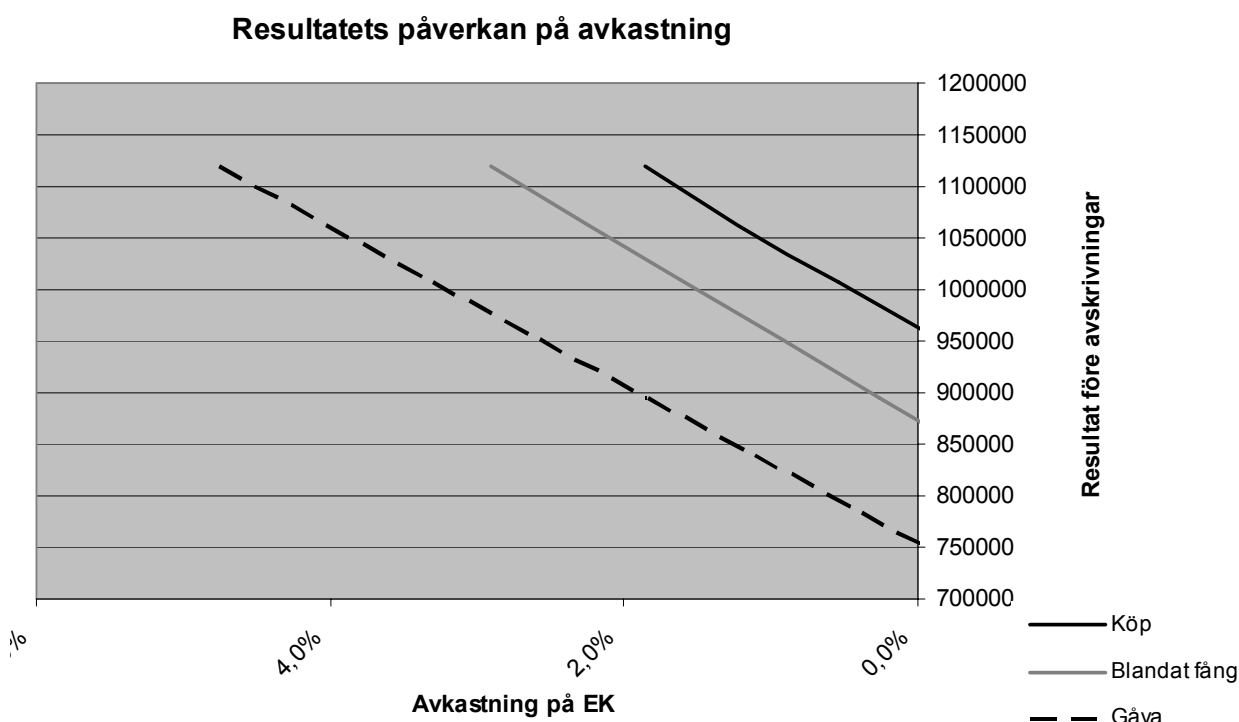


Figur 7.10. Förändrad skuldränta – Fågelbo.

7.7 Känslighetsanalys – lägre resultat

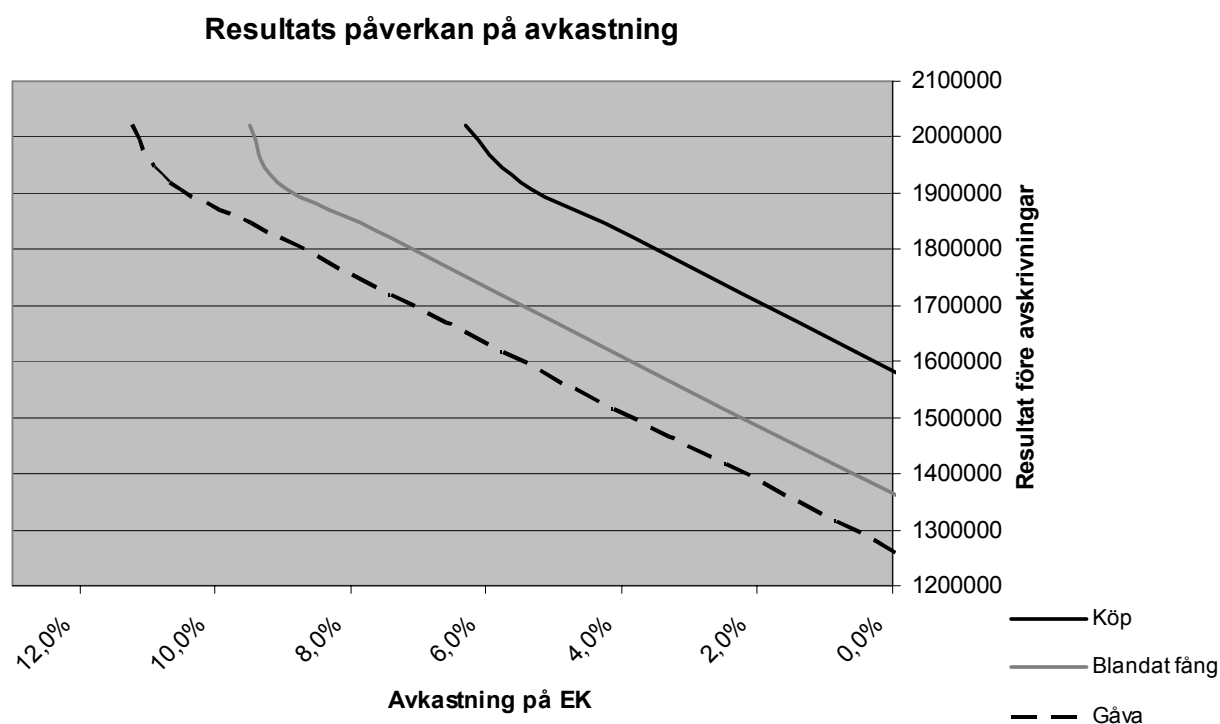
De resultat som de båda fallgårdarna redovisar kan vid diverse förändringar i utgifter och inkomster lätt bli annorlunda. Exempelvis prisnivåerna för enskilda grödor och produktionsgrenar noteras på lägre nivåer än de som har legat till grund för driftsplanerna. Eventuella förändringar i jordbrukspolitiken avseende stöd med mera får en direkt påverkan på övertagarens resultat, likaså högre priser på produktionsmedel. Av denna anledning är det intressant att analysera hur avkastningen på eget kapital påverkas av dessa faktorer, vilket även ger en indikation på hur ett försämrat resultat påverkar avkastningen på eget kapital givet en specifik överlåtelseform.

För samtliga överlåtelser gäller i fallet Svintorp, vilket åskådliggörs i figur 7.11, ett resultat före avskrivningar om 1 119 097 kronor. Avkastningen på eget kapital skiljer sig beroende på vald överlåtelsestrategi enligt vad som tidigare nämnts. Ett generationsskifte i form av köp ger i Svintorps fall en avkastning på eget kapital för övertagaren om 1,85 procent. Denna avkastningsnivå sjunker i takt med ett försämrat resultat och enligt figur 7.11 så är avkastningen noll i det scenario då resultatet före avskrivningar har försämrats med 15 procent till 951 232 kronor. I det fall överlåtelsen istället skett som gåva kan överlåtaren klara av en resultatförsämring på 35 procent till 727 413 kronor innan avkastningen på eget kapital är noll. Motsvarande tillåtna försämring i det fall överlåtelsen sker i form av blandat fång är 25 procent.



Figur 7.11. Förändrat resultat – Svintorp.

För Fågelbo gäller ett resultat före avskrivningar som uppgår till 2 021 800 kronor för övertagaren oavsett överlåtelseform enligt upprättade driftsplaner. Avkastningsnivåerna på eget kapital, vilka som en konsekvens av det höga resultatet, är som tidigare nämnts betydligt högre än för Svintorp. En överlåtelse i form av köp av Fågelbo ger en avkastning på eget kapital om 6,3 procent. Avkastning på eget kapital blir noll i det fall resultatet försämras med 25 procent enligt figur 7.12. Således klarar övertagaren av Fågelbo en resultatförsämring bättre än Svintorp efter det att en överlåtelse i form av köp ägtrum givet de prisnivåer som tillämpats i driftsplanerna. I det fall företaget istället överläts via blandat fång kan övertagaren av Fågelbo klara en resultatförsämring om 35 procent. Motsvarande värde vid överlåtelse i form av gåva uppgår till 40 procent, se figur 7.12.



Figur 7.12. Förändrat resultat – Fågelbo.

7.8 Fördelning av förmögenhet vid rättvis delning

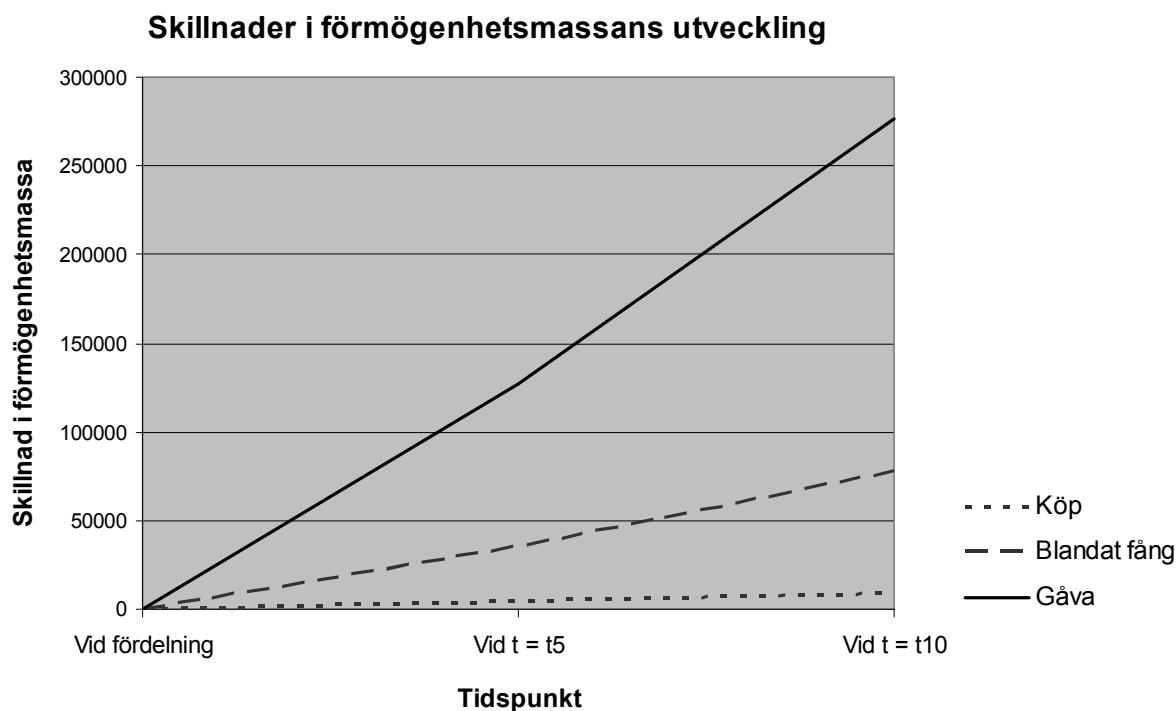
Fördelningen av förmögenheten har skett mellan intressentgrupperna med beaktande av att enskilda intressenter har ett lägsta krav på inkomst. Inkomstkravet har påverkat fördelningen av förmögenheten så att samtliga intressenter inte har kunnat erhålla sin arvslott. Kravet på inkomst motiveras för övertagaren av att denne ska ha möjlighet att driva företaget vidare i framtiden. I det fall samtliga syskon har som krav att erhålla sin arvslott och endast denna krävs inte någon analys av fördelningen. Istället sker en överlåtelse enligt tabell 5.5-5.7 för Svintorp respektive tabell 5.17-5.19 för Fågelbo.

I fallet Svintorp, vilket redovisas i tabell 7.8, ger en optimal fördelning enligt simuleringsmodellen en något bättre värdeutveckling av intressenternas samlade förmögenhet. Resultatet är en konsekvens av att gruppen övriga intressenter, vilken har den högsta avkastningen på investerat kapital, erhåller en större andel av den fördelningsbara förmögenheten jämfört med en likadelning. Vid likadelning skjuts istället kapital över på övertagaren så att övriga intressenter endast erhåller arvsloten om 8 713 336 kronor oberoende av vald överlåtelseform.

Tabell 7.8. Värdeutveckling beroende på hur förmögenhetsmassan fördelas – Svintorp.

	Rättvis fördelning			Fördelning enligt simulering		
Vid fördelning	<i>Köp</i>	<i>Blandat fång</i>	<i>Gåva</i>	<i>Köp</i>	<i>Blandat fång</i>	<i>Gåva</i>
Övertagaren	8258466	8477495	8625417	8222444	8173586	7546189
Överlåtaren	3000000	3000000	3000000	3000000	3000000	3000000
Övrig intressent	8553321	8553321	8553321	8589343	8857230	9632550
<i>Summa</i>	19811787	20030816	20178739	19811787	20030816	20178739
Vid $t = t5$	<i>Köp</i>	<i>Blandat fång</i>	<i>Gåva</i>	<i>Köp</i>	<i>Blandat fång</i>	<i>Gåva</i>
Övertagaren	13119649	14153434	15357040	13078893	13809589	14135991
Överlåtaren	4698646	4698646	4698646	4698646	4698646	4698646
Övrig intressent	11633938	11633938	11633938	11678924	12013476	12981738
<i>Summa</i>	29452234	30486019	31689624	29456464	30521712	31816376
Vid $t = t10$	<i>Köp</i>	<i>Blandat fång</i>	<i>Gåva</i>	<i>Köp</i>	<i>Blandat fång</i>	<i>Gåva</i>
Övertagaren	20994767	22813102	25052116	20948655	22424074	23670612
Överlåtaren	6829572	6829572	6829572	6829572	6829572	6829572
Övrig intressent	15359295	15359295	15359295	15414624	15826089	17016956
<i>Summa</i>	43183634	45001969	47240983	43192851	45079735	47517140

Skillnaden mellan förmögenhetsmassans utveckling beskrivs i figur 7.13. Enligt figur 7.13 ökar vikten av att fördela förmögenhetsmassan enligt den optimala strategin via simuleringsmodellen även med tiden. Det bör noteras att skillnaderna mellan en rättvis fördelning och fördelning enligt modellen är små.



Figur 7.13. Skillnad mellan likadelning och delning med simuleringsmodell – Svintorp.

Den största skillnaden mellan en överlåtelse i form av likadelning och enligt simuleringsmodellen uppstår vid överlåtelseformen gåva. Skillnaden växer över tiden. Vid fördelningstillfället uppkommer ingen skillnad i den totala förmögenheten beroende på om överlåtelsen sker som likadelning eller via simulering. Den enda skillnaden är att gruppen övriga intressenter erhåller en större del av kapitalet att placera optimalt enligt modellen jämfört med likadelning. Således erhåller övertagaren en mindre del av kapital i det fall att fördelningen sker i enlighet med modellen istället för genom lika delning.

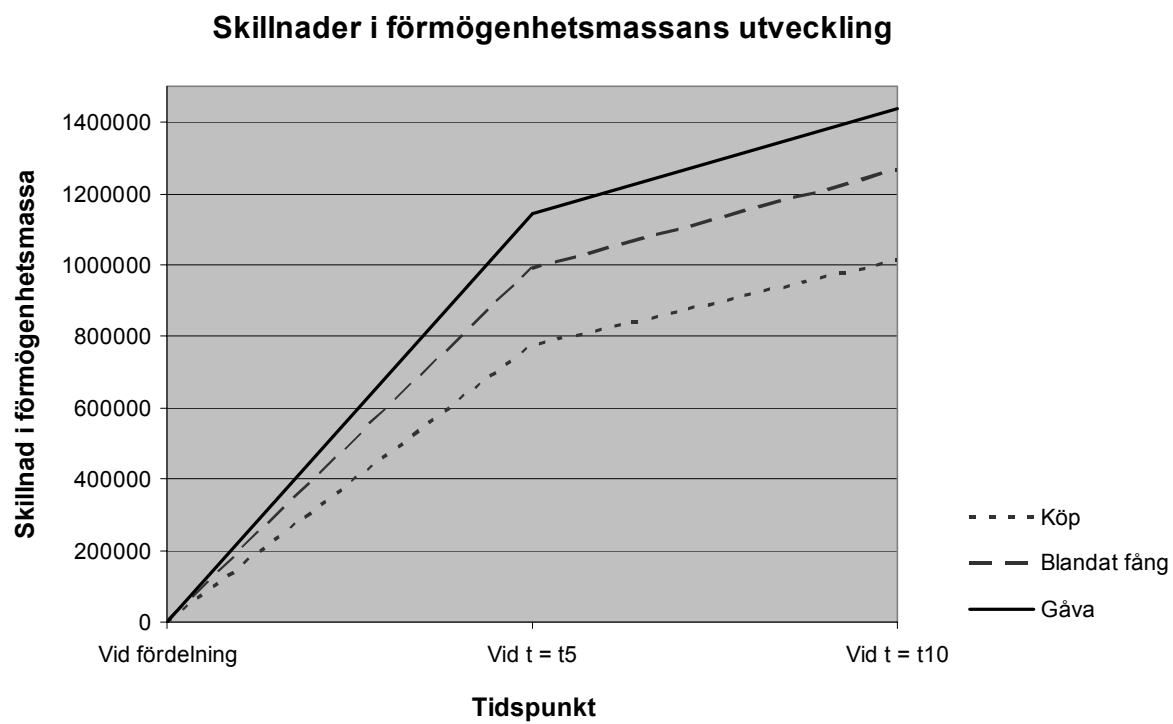
Vid en överlåtelse i form av köp blir skillnaden mellan modellen jämfört med en likadelning inte lika avgörande för den samlade förmögenhetens värdeutveckling. Skillnaden i värdeutveckling i fallet köp efter en tioårsperiod är endast 9 217 kronor. Vid gåva och blandat fång är skillnaderna 276 157 kronor respektive 77 766 kronor. Sett till det totala förmögenhetsvärdet är skillnaderna i värdeutvecklingen beroende av överlåtelseform marginella.

Fallet Fågelbo skiljer sig från Svintorp såtillvida att den bästa värdeutvecklingen uppstår vid en rättvis fördelning, se tabell 7.9. Förklaringen till resultatet är att övertagarens krav på inkomst oavsett överlåtelseform är så pass högt att Syskon B inte kan erhålla sin rättmätiga arvslott. Skillnaden jämfört med Svintorp är därför att övertagarens krav på inkomst, vilket i fallet Svintorp inte innebär en tilldelning av kapital som understiger arvslotten. Vid likadelning erhåller därför övertagaren en mindre andel av förmögenheten jämfört med den optimala strategin enligt simuleringsmodellen.

Tabell 7.9. Värdeutveckling beroende på hur förmögenhetsmassan fördelas – Fågelbo.

<i>Rättvis fördelning</i>				<i>Fördelning enligt simulering</i>		
<i>Vid fördelning</i>	<i>Köp</i>	<i>Blandat fång</i>	<i>Gåva</i>	<i>Köp</i>	<i>Blandat fång</i>	<i>Gåva</i>
Övertagaren	6151398	6952000	7283515	6687223	7398504	7560587
Överlåtaren	4000000	4000000	4000000	4000000	4000000	4000000
Syskon B	6645714	6645714	6645714	6109888	6199210	6368642
Syskon C	6645714	6645714	6645714	6645714	6645714	6645714
<i>Summa</i>	23442826	24243429	24574944	23442825	24243428	24574943
<i>Vid t = t5</i>	<i>Köp</i>	<i>Blandat fång</i>	<i>Gåva</i>	<i>Köp</i>	<i>Blandat fång</i>	<i>Gåva</i>
Övertagaren	16224119	19050403	20268851	16830356	19555581	20582332
Överlåtaren	6264862	6264862	6264862	6264862	6264862	6264862
Syskon B	9964429	10189473	10363763	8582445	8693995	8905591
Syskon C	8299532	8299532	8299532	8299532	8299532	8299532
<i>Summa</i>	40752942	43804270	45197008	39977196	42813971	44052318
<i>Vid t = t10</i>	<i>Köp</i>	<i>Blandat fång</i>	<i>Gåva</i>	<i>Köp</i>	<i>Blandat fång</i>	<i>Gåva</i>
Övertagaren	31641283	36429765	38534891	32327185	37001328	38889566
Överlåtaren	9106096	9106096	9106096	9106096	9106096	9106096
Syskon B	13305964	13582745	13797105	11606260	11743456	12003698
Syskon C	10207604	10207604	10207604	10207604	10207604	10207604
<i>Summa</i>	64260947	69326210	71645695	63247145	68058484	70206964

Precis som i fallet Svintorp ökar skillnaderna beroende på val av överlåtelsemetod med tiden, se figur 7.10. Den största skillnaden uppkommer än en gång vid överlåtelse i form av gåva. Skillnaden efter tio år är då så pass stor som 1 400 000 kronor till fördel för likadelning. Skillnaden i det fall att överlåtelsen sker i form av köp är 1 000 000 kronor och i det fall den sker som gåva är skillnaden ungefär 1 200 000 kronor. Det faktum att likadelning för Fågelbo ger den gynnsammaste utvecklingen jämfört med simuleringsmodellen betyder inte att en likadelning är bäst. Förklaringen är att en rättvis fördelning inte tar hänsyn till det krav på inkomst som ställs av övertagaren, vilket är en förutsättning för att övertagaren ska kunna driva vidare företaget i framtiden.



Figur 7.14. Skillnad mellan likadelning och delning med simuleringsmodell – Fågelbo.

8 Slutsatser

Ekonomi är att hushålla med knappa resurser. Vid generationsskifte är den förmögenhet som finns att fördela mellan intressenterna begränsad till nettovärdet av de tillgångar som överlåtaren förfogar över. Någon generell modell eller entydigt svar för vilken av överlåtelseformerna gåva, köp eller kombination av de båda som är att föredra i samband med ett generationsskifte går inte att fastställa. Vid beaktande av förmögenhetens värdeökning över tiden ökar betänkligheterna kring valet av överlåtelseform vid generationsskiftet ytterligare. De ekonomiska ingångsvärdena som överlåtaren innehar innan generationsskiftet är direkt avgörande för valet av strategi. Förhållande som bör beaktas är exempelvis latent skatteskuld, räntebärande skulder, återläggningar av värdeminskningssavdrag samt bokslutsdispositioner som exempelvis räntefördelning. Detta innebär att det vid generationsskifte bör tillämpas olika överlåtelsestrategier för varje företag.

Vid fördelning av förmögenheten mellan intressenterna är nettoförmögenheten den grundläggande faktorn men även intressenternas avkastning på kapital, skatte- och avgiftssituation samt deras krav på inkomst har en direkt påverkan på fördelningen av förmögenheten. I denna studie är det endast övertagaren som har inkomst i inkomstslaget näringsverksamhet. Således befinner sig övertagaren i en situation med progressiv skatt. Övriga intressentgrupper antas investera sitt kapital på privatbostadsmarknaden, alternativt aktiemarknaden. Dessa två placeringar ger beskattning i inkomstslaget kapital, således en konstant skatt mellan 22-30 procent beroende på investering. Vid tillämpning av den teoretiska modellen fördelas förmögenhetsmassan till den intressentgrupp som befinner sig i den mest gynnsamma situationen beträffande skatteuttag samt avkastning på eget kapital under förutsättning att samtliga intressenters eventuella krav på inkomst beaktas. För de båda fallgårdarna innebär detta att ekvationerna avseende krav på inkomst blir bindande i de fall intressenten har ett krav på lägsta inkomst. Resultatet förklaras av att övertagaren befinner sig i en mer ogynnsam situation avseende både skatteuttag och avkastning än de övriga intressenterna. Innebörden är att intressenter med krav på inkomst tilldelas en andel av förmögenheten som exakt täcker deras inkomstkrav och inget däröver.

I analysen framgår att desto lägre avkastning på eget kapital övertagaren har desto större andel av nettoförmögenheten tilldelas denne för att inkomstkravet skall kunna uppfyllas. Motsatt effekt gäller för en övertagare med hög avkastning på eget kapital. Så länge avkastningen inte överstiger någon av de övriga intressenternas avkastning så erhåller övertagaren en allt lägre del i takt med en högre avkastning på eget kapital. För att en övertagare ska tilldelas mer än vad som motsvarar inkomstkravet krävs att denne befinner sig i en mer gynnsam situation rörande avkastning på eget kapital än någon av de övriga intressentgrupperna. Förklaringen är att övertagaren besitter den sämsta skattesituationen. För att kunna få en högre tilldelning krävs en mer fördelaktig situation gällande avkastning på eget kapital. Övertagarens möjlighet till direktavkastning från lantbruksföretaget beror av vilket ekonomiskt resultat som verksamheten kan generera. Det ekonomiska resultatet i lantbruksföretag är i hög grad beroende av lantbrukskonjunkturen. Således påverkar både avräkningspriser för lantbruksprodukter och priser på insatsvaror för produktionen övertagarens avkastning på eget kapital. Under det sista halvåret år 2007 steg avräkningspriserna på vissa lantbruksprodukter, exempelvis på höstveten och övriga spannmålsgrödor. Således förbättrades generellt det ekonomiska resultatet i svenska

spannmålsproducerande företag under år 2007. Med viss eftersläpning har insatsvarorna för spannmålsproduktionen stigit under slutet av år 2007 samt år 2008. I analysavsnittet framgår hur mycket lägre resultat övertagaren skulle klara av utifrån den tilldelade andelen beroende av överlåtelseformen vid generationsskiftet. Av analysen framgår att respektive övertagare klarar av ett försämrat resultat om 15 till 40 procent beroende av överlåtelseform. Viktigt att nämna är att de ekonomiska beräkningarna grundas på bokföring från år 2006 för Svintorp och år 2007 för Fågelbo vilket påverkar deras förutsättningar kring lägre resultat. Återigen visar sig det faktum att varje lantbruksföretag är unikt och att det alltid råder särskilda förutsättningar i varje fall.

En observation som bör framhållas är att givet likvärdiga ekonomiska och produktionsmässiga förutsättningar spelar övertagarens affärsmässighet och lantbrukskunskap en viktig roll. Om övertagaren är en duktig lantbrukare och utvecklar företaget kommer det ekonomiska resultatet att stärkas. I de fall övertagaren är mindre skicklig som lantbrukare försämras det ekonomiska utfallet. Således påverkas övertagarens möjlighet till avkastning på eget kapital i stor grad av hur duktig övertagaren är som lantbrukare. Övertagarens avkastning på eget kapital styr dennes inkomst och därmed möjligheten att uppfylla kravet på inkomst från den tilldelade andelen av förmögenheten. Kravet på inkomst påverkar i sin tur fördelningen av förmögenhetsmassan vid generationsskiftet. En lägre avkastning på eget kapital medför således att lantbrukaren måste tilldelas en större andel av förmögenhetsmassan för att kravet på inkomst skall uppnås. Övertagarens skicklighet som lantbrukare är således en faktor som i hög grad påverkar samtliga intressenters andelar av förmögenheten vid generationsskiftet.

Vid simulering av förmögenhetens framtida värdeförändring spelar intressenternas möjlighet att placera kapitalet en viktig roll. Den framtida värdeökningen i lantbruksfastigheter, privatbostäder, aktier eller andra placeringsalternativ kan svårtligen prognostiseras utan endast antas motsvara den historiska värdeutvecklingen för respektive tillgångsslag. Ett trendbrott i tillgångarnas värdeökning kan uppstå vilket medför att den ekonomiskt optimala fördelningen mellan intressenterna förändras. Vid simulering av intressenternas samlade förmögenhet efter ytterligare en tidsperiod antas dock värdeutvecklingen bestå. Fördelningen av förmögenheten som sker vid tidpunkten för generationsskiftet kan inte ändras när generationsskiftet väl har genomförts. Intressentgrupperna bör därför klargöra och bevaka sina intressen i skiftet innan det genomförs. Förmögenhetens framtida värde efter ytterligare en tidsperiod beror således främst på intressentgruppernas tilldelade andel av förmögenheten i kombination med den värdeökning som faktiskt uppstår i tillgångarna. Gåva är den mest fördelaktiga strategin sett över tiden vid generationsskifte för de två fallgårdarna i studien. I samband med ett generationsskifte av andra lantbruksföretag än fallgårdarna föreslås intressenterna genomföra noggranna och korrekt avvägda beräkningar och simuleringar för de olika överlåtelseformerna innan en strategi fastställs.

Avslutningsvis rekommenderas överlåtaren av lantbruksföretaget att långsiktigt planera och utveckla en handlingsplan. En plan som snabbt kan revideras utifall oförutsedda händelser som påverkar fördelningen uppkommer. Exempelvis kan familjesammansättningen snabbt förändras. Utnyttja dessutom den expertis som finns hos rådgivare och sakkunniga, och var inte rädd för nya lösningar, synsätt och metoder.

Epilog

Ett generationsskifte inbegriper ett flertal olika ämnesområden. För att ett skifte skall bli framgångsrikt anser skribenterna att det är viktigt att utöver ekonomiska och juridiska faktorer även beakta olika psykologiska faktorer. En intressentgrupps önskemål kring att exempelvis företaget skall drivas vidare inom familjen kan vara så viktigt att de psykologiska känslorna överväger de mest ekonomiskt rationella argumenten.

En avsikt med arbetet är att väcka intresse för problematiken kring generationsskifte av lantbruksföretag. Författarna hoppas att studenter som står inför att skriv examensarbete funderar både en och två gånger kring ämnet generationsskifte. En studie av detta slag kan aldrig belysa samtliga faktorer. Möjligheterna kring att utveckla frågeställningar och problem med utgångspunkt från det material som presenteras i detta arbete är oändliga. Skribenterna deltar gärna i framtida handledning av likvärdiga arbeten med fokus på att lyckas belysa nya perspektiv kring ämnet generationsskifte. Tre intressanta uppslag till examensarbeten inom området är,

- *Psykologiska effekters inverkan på fördelningen av förmögenheten*
- *Planeringens betydelse för sämja mellan intressenterna efter en tidsperiod*
- *Jämförelse mellan fallgårdar som genomfört generationsskiften*

Avslutningsvis vill författarna poängtera att det är av yttersta vikt att utveckla ett bra och djupgående samarbete mellan sig själva och den handledare som handleder examensarbetet. Tveka inte över att gå samman två skribenter kring ett examensarbete. Synergieffekterna är påtagliga och fördelarna överväger med råge nackdelarna. Men var tydliga med mål och strategier som föreligger kring arbetet för att osämja inte skall uppstå. Låt processen kring examensarbetet ta tid och stressa inte för att bli färdig snabbt.

Källförteckning

Doktrin

Bucht R. & Kindlund P. & Lindberg J & Odén C. 1990. *Gården får ny ägare*, LTs förlag, Stockholm

Carlsson M. & Silfverberg C. & Stenman O. 1999. *Generationsskiften och blandade fång, om gåvotransaktioner som innehåller villkor om vederlag*, Norstedts Juridik AB, Stockholm. ISBN 91-39-20132-5

Carlsson P. & Nygren A. 2008. *Ekonomisk uppslagsbok*, Björn Lundén Information, Stockholm. ISBN 91-7027-517-3

Debertin D. 1986. *Agricultural production economics*, Macmillan publishing company, New York. ISBN 0-02-328060-3

Hult M. & Andersson G. & Johansson P. 1980. *Generationsskiftesplanering*, LiberTryck, Stockholm. ISBN 91-40-55147-4

Hydén S. & Wiberg L. 2000. *Generationsskifte i familjeföretag*, Björn Lundén Information AB, Näsviken. ISBN 91-7027-245-X

Lundén B. 2006. *Lantbrukarboken, Åttonde upplagan*. Mediaprint. Uddevalla. ISBN 91-7027-454-1

NUTEK. 2004. *Ägarskiften och ledarskiften i företag – en fördjupad analys*, NUTEK förlag, Stockholm.

Olaison E. 2007. *Generationsskifte av familjeägda jord- och skogsbruksföretag*. Internationella handelshögskolan i Jönköping.

Rabe G. 2006. *Skattelagstiftning 06:2*, Norstedts Juridik AB, Stockholm. ISBN 91-39-20409-

Rydin U. 2006. *Beskattning av ägare till fåmansföretag*, Norstedts Juridik, Stockholm. ISBN 91-39-01075-9

Sweeney D. & Williams T. & Anderson D. 2000. *An introduction to management science, quantitative approaches to decision making*. ISBN 0-324-00321-8

Yin R K. 2003. *Case study research – Design and Methods*, SAGE publications Inc. Thousand Oaks, USA. ISBN 0-7619-2552-X

Författningar

Förkortning

Inkomstskattelagen

1. 44 kap 3§

IL

Jordabalken

1. 1 kap 1§
2. 2 kap 1§

JB

Stämpelskattelagen

1. 1 kap 5 & 9§

SL

Internet

Agw, Agriwise

<http://www.agriwise.org>

1. *Antalet omgångar slaktsvin per år*, 2008-03-10
<http://www.agriwise.org/databoken/databok2k8/kalkyler2008/kalkyler.htm>
2. *Driftsplan*, 2008-06-09
<http://www.agriwise.org/>

Atl, ATL

<http://www.atl.nu>

1. *Marknadspriser på lantbruksprodukter*, (2008-02-06)
<http://www.atl.nu/marknad/marknadsnoteringar.jsp>

DI, Dagens Industri

<http://di.se/Nyheter>

1. *Utvecklingen av OMXS30*, (2008-02-18)
<http://di.se/Nyheter/?page=/Avdelningar/Indikatorer.aspx%3Fmenusection%3DStartsidan>
2. *Stockholmsbörsens utveckling sedan 1900*, (2008-02-18)
<http://di.se/Nyheter/?page=/Avdelningar/Artikel.aspx%3Fstat%3D0%26ArticleID%3D2008%255C02%255C15%255C270647%26SectionId%3DEttan%26menusection%3DStartsidan%3BHuvudnyheter>

Ekp, Ekonomiprogram

<http://www.ekonomiprogram.se>

1. *Expansionsfond*, (2008-02-05)
<http://www.ekonomiprogram.biz/fonder.htm>

Ja, Jordbruksaktuellt

<http://www.ja.se>

1. *Prisutveckling på jordbruksmark*, 2007-11-28
<http://www.ja.se/nyheter/visaNyhet.asp?NyhetID=7922&highlight=jordbruksmark>

Konsult, LRF Konsult
<http://www.lrfkonsult.se>

1. *Lantbrukets lönsamhet*, (2008-02-13)
http://www.konsult.lrf.se/data/internal/data/10/18/1170429387872/Original_uppdaterad_lantbrukets_lonsamhet_2006.ebook.pdf

NeI, Nationalekonomiska institutionen vid Stockholms universitet
<http://www.ne.su.se>

1. *Lagrangefunktion och dess tillämpning*, 2008-01-30
<http://www.ne.su.se/education/grundutbild/b/vt05/mark/lagrangemetoden.pdf>

SCB, Statistiska centralbyrån
<http://www.scb.se>

1. *Allmänt från SCB*, 2008-02-01
http://www.scb.se/default_30.asp
2. *Fastighetsprisindex*, (2008-02-13)
<http://www.ssd.scb.se/databaser/makro/SaveShow.asp>
3. *Inflation*, (2008-06-09)
http://www.scb.se/Statistik/PR/PR0101/2007M12/PR0101_2007M12_DI_06-07_SV.xls#Diagram 1!A1

Sjv, Jordbruksverket
<http://www.sjv.se>

1. *Markpris och dess påverkan*, 2007-11-28
http://www2.sjv.se/webdav/files/SJV/trycksaker/Pdf_rapporter/ra07_9.pdf
2. *Prisutveckling för jordbruksmark*, 2007-11-20
http://www.jordbruksverket.se/webdav/files/SJV/Amnesomraden/Statistik,%20fakta/Priser%20och%20prisindex/JO38/JO38SM0601/JO38SM0601_tabeller1.htm
3. *Sysselsättning inom lantbruket*, 2007-11-28
<http://www.sjv.se/webdav/files/SJV/Amnesomraden/Statistik%20fakta/Sysselsattning/JO30/JO30SM0601/JO30SM0601.pdf>
4. *Prisindex för maskiner*, (2008-02-13)
<http://www.sjv.se/amnesomraden/statistik/priserochprisindex.4.7502f61001ea08a0c7ff102468.html>

SkV, Skatteverket,
<http://www.skatteverket.se>

1. *Arvs och gåvoskatt*, 2007-11-22
<http://skatteverket.se/nyheterpressrum/skattenyheter/04/skvnytt200420.4.18e1b10334e8bc80003179.html#31.18e1b10334e8bc800070049>

2. *Fastighetens värde*, (2007-11-29)
http://skatteverket.se/download/18.18e1b10334ebe8bc8000114712/kap_23.pdf
3. *Byggnadskategorier* (2007-11-29)
<http://skatteverket.se/download/18.18e1b10334ebe8bc8000113832>
4. *Beloppsgränser för inkomstskatt* (2008-02-12)
<http://www.skatteverket.se/funktioner/svarpavanligafragor/privatbelopp/privatbeloppfaq/20050418narskamanbetalastatliginkomstskattochhurhogarden.5.10010ec103545f243e8000166.html>
5. *Egenavgift* (2008-02-12)
<http://www.skatteverket.se/skatter/ovrigt/beloppochprocent2008.4.19b9f599116a9e8ef3680001800.html#31.19b9f599116a9e8ef36800016583>
6. *Kommunal inkomstskatt* (2008-02-12)
<http://www.skatteverket.se/skatter/skattetabeller/08/om.4.19b9f599116a9e8ef368000257.html>
7. *Skatteuträkningsbroschyr* (2008-02-13)
<http://www.skatteverket.se/download/18.19b9f599116a9e8ef36800015315/42514svartvit.pdf>

Offentligt tryck

Brunåker S. 1996. *Introducing second generation family members into the family operated business – a constructionist approach*, Institutionen för ekonomi, Sveriges Lantbruksuniversitet, Uppsala. ISSN 1401-4076

Boehlje M. & Eisgruber L. 1972. *Strategies for the creation and transfer of the farm estate*, American journal of agricultural economics. August 1972. v. 54.

Harl N. & Boehlje M. 1979. *Intergenerational transfers and estate planning: the Iowa experience*, Iowa Agriculture and Home Economics Experiment Station 1979.

Kimhi A. 1994. *Optimal timing of farm transferal from parent to child*, American journal of agricultural economics. May 1994. v. 76. ISSN 0002-9092

Miljkovic D. 2000. *Optimal timing in the problem of family farm transfer from parent to child: An option value approach*, Journal of Development Economics. April 2000. v. 61.

Nyman P. 2005. *Generationsskifte i privata lant- och skogsbruksföretag*, Institutionen för ekonomi, Sveriges Lantbruksuniversitet, Uppsala. ISSN 1401-4084

Olsson F. 2004. *Ekonomiska förutsättningar efter genomfört generationsskifte*, Institutionen för ekonomi, Sveriges Lantbruksuniversitet, Uppsala.

Pesquin C. & Kimhi A. & Kislev Y. 1999. *Old age security and inter-generational transfer of family farms*, European review of agricultural economics. Mar 1999. v. 26. ISSN 0165-1587

Pettersson P-H. 1981. *Planering av generationsskiftet i lantbruket*, Institutionen för ekonomi och statistik, Sveriges Lantbruksuniversitet, Uppsala. ISBN 91-576-0870-9

Svensson J. 1988. *Lantbruksmaskinernas värdeminskning – komplettering av tidigare studier*. Institutionsmeddelande 88:03. Institutionen för lantbruksteknik, Sveriges Lantbruksuniversitet, Uppsala.

Wettermark G. 1983. *Förutsättningar för generationsskifte på gotländska lantbruksföretag*, Institutionen för ekonomi och statistik, Sveriges Lantbruksuniversitet, Uppsala. ISBN 91-576-1598-5

Personliga meddelanden

Bjurfors, 2007.

1. Rosqvist, Johan. Bjurfors, Malmö, 040-608 30 70, 2007-08-15

LRF konsult, 2008. *Information från auktorisationskurs i generationsskifte vid Sångs-Säby*. Informationen och källorna styrks av:

1. Rydin, Urban. LRF skattebyrå. 070-550 17 73, 2008-80-15
2. Josefson, Rickard. LRF konsult. 019-16 83 82, 2008-01-15
3. Anselmsson, Bo. LRF konsult. 040-105212, 2008-01-16

Sveriges Lantbruksuniversitet, 2008.

1. Helena Hansson, Sveriges lantbruksuniversitet, Ultuna, 018-671714

Rapport

LMV. 2006. *Fastighetsvärdering - grundläggande teori och praktisk värdering. LMV-rapport 2006:10*. Lantmäteriet & Mäklarsamfundet, Gävle, ISBN 91 7774 074 2

LRF, LRF konsult & Swedbank, 2007. *Lantbruksbarometern 2007*. Stockholm. ISBN 978-91-633-0656-3

Lönnstedt L. & Rosenqvist H. 2001. *Skogen och dess skatter*, Institutionen för ekonomi vid Sveriges Lantbruksuniversitet, Uppsala

Nordiske Jordbrugsforskeres Forening, 1986. *NJF Utredning/rapport NR 28. – Planlægning og gennemførelse af generationsskiftet i landbruget*. ISSN 0333-1350

Statens Jordbruksverk. *Sysselsättning i jordbruket 2005*. Jönköping. ISSN 1404-5834

Ånebrink I. 1985. *Räkenskapsanalys i lantbruksföretag*, Institutionen för ekonomi och statistik, Sveriges Lantbruksuniversitet, Uppsala. ISBN 91-576-2298-1

Bilagor

Bilaga 1 – Samtliga beräkningssteg vid beräkning av I_B samt I_C

Beräkning av I_B ges av,

$$\begin{aligned}(9) \& (10) \Rightarrow (1+r_B) - 2I_B \cdot h_B \cdot r_B + \lambda_B \cdot r_B \cdot h_B &= (1+r_A) - 2(1-I_B-I_C)h_A \cdot r_A + \lambda_A \cdot r_A \cdot h_A \Rightarrow \\(1+r_B) - 2I_B \cdot h_B \cdot r_B + \lambda_B \cdot r_B \cdot h_B &= (1+r_A) - 2h_A \cdot r_A + 2I_B \cdot h_A \cdot r_A + 2I_C \cdot h_A \cdot r_A + \lambda_A \cdot r_A \cdot h_A \Rightarrow \\(1+r_B) - (1+r_A) + 2h_A \cdot r_A + \lambda_B \cdot r_B \cdot h_B - \lambda_A \cdot r_A \cdot h_A &= 2I_B \cdot h_A \cdot r_A + 2I_C \cdot h_A \cdot r_A + 2I_B \cdot h_B \cdot r_B \Rightarrow \\2I_B(h_A \cdot r_A + h_B \cdot r_B) + 2I_C \cdot h_A \cdot r_A &= r_B - r_A + 2h_A \cdot r_A + \lambda_B \cdot r_B \cdot h_B - \lambda_A \cdot r_A \cdot h_A \Rightarrow\end{aligned}$$

$$I_B = \frac{r_B - r_A + 2h_A \cdot r_A + \lambda_B \cdot r_B \cdot h_B - \lambda_A \cdot r_A \cdot h_A - 2I_C \cdot h_A \cdot r_A}{2(h_A \cdot r_A + h_B \cdot r_B)} \quad (13)$$

Beräkning av I_C ges av,

$$\begin{aligned}(9) \& (11) \Rightarrow (1+r_C) - 2I_C \cdot h_C \cdot r_C &= (1+r_A) - 2(1-I_C-I_B)h_A \cdot r_A + \lambda_A \cdot r_A \cdot h_A \Rightarrow \\(1+r_C) - 2I_C \cdot h_C \cdot r_C &= (1+r_A) - 2h_A \cdot r_A + 2I_C \cdot h_A \cdot r_A + 2I_B \cdot h_A \cdot r_A + \lambda_A \cdot r_A \cdot h_A \Rightarrow \\(1+r_C) - (1+r_A) + 2h_A \cdot r_A - \lambda_A \cdot r_A \cdot h_A &= 2I_C \cdot h_A \cdot r_A + 2I_B \cdot h_A \cdot r_A + 2I_C \cdot h_C \cdot r_C \Rightarrow \\2I_C(h_A \cdot r_A + h_C \cdot r_C) + 2I_B \cdot h_A \cdot r_A &= r_C - r_A + 2h_A \cdot r_A - \lambda_A \cdot r_A \cdot h_A \Rightarrow\end{aligned}$$

$$I_C = \frac{r_C - r_A + 2h_A \cdot r_A - \lambda_A \cdot r_A \cdot h_A - 2I_B \cdot h_A \cdot r_A}{2(h_A \cdot r_A + h_C \cdot r_C)} \quad (14)$$

Bilaga 2 – Förkortning av uttryck för I_B

$$I_B = \frac{r_B - r_A + 2h_A \cdot r_A + \lambda_B \cdot r_B \cdot h_B - \lambda_A \cdot r_A \cdot h_A - 2 \left(\frac{r_C - r_A + 2h_A \cdot r_A - \lambda_A \cdot r_A \cdot h_A - 2I_B \cdot h_A \cdot r_A}{2(h_A \cdot r_A + h_C \cdot r_C)} \right) \cdot h_A \cdot r_A}{2(h_A \cdot r_A + h_B \cdot r_B)}$$

Om $r_A = r_B = r_C$ ges att,

$$\Rightarrow \frac{r_X - r_X + 2h_A \cdot r_X + \lambda_B \cdot r_X \cdot h_B - \lambda_A \cdot r_X \cdot h_A - 2 \left(\frac{r_X - r_X + 2h_A \cdot r_X - \lambda_A \cdot r_X \cdot h_A - 2I_B \cdot h_A \cdot r_X}{2(h_A \cdot r_X + h_C \cdot r_X)} \right) \cdot h_A \cdot r_X}{2(h_A \cdot r_X + h_B \cdot r_X)}$$

$$\Rightarrow \frac{2h_A \cdot r_X + \lambda_B \cdot r_X \cdot h_B - \lambda_A \cdot r_X \cdot h_A - 2 \left(\frac{2h_A \cdot r_X - \lambda_A \cdot r_X \cdot h_A - 2I_B \cdot h_A \cdot r_X}{2(h_A \cdot r_X + h_C \cdot r_X)} \right) \cdot h_A \cdot r_X}{2(h_A \cdot r_X + h_B \cdot r_X)}$$

Om vi förutsätter att $r_A = r_B = r_C$ samt att $h_A = h_B = h_C$ ges att,

$$\Rightarrow \frac{2h_X \cdot r_X + \lambda_B \cdot r_X \cdot h_X - \lambda_A \cdot r_X \cdot h_X - 2 \left(\frac{2h_X \cdot r_X - \lambda_A \cdot r_X \cdot h_X - 2I_B \cdot h_X \cdot r_X}{2(h_X \cdot r_X + h_X \cdot r_X)} \right) \cdot h_X \cdot r_X}{2(h_X \cdot r_X + h_X \cdot r_X)}$$

Förutsatt att restriktionerna icke är bindande, det vill säga lika med noll, gäller att

$$\Rightarrow \frac{2h_X \cdot r_X - 2 \left(\frac{2h_X \cdot r_X - 2I_B \cdot h_X \cdot r_X}{2(h_X \cdot r_X + h_X \cdot r_X)} \right) \cdot h_X \cdot r_X}{2(h_X \cdot r_X + h_X \cdot r_X)}$$

$$\Rightarrow \frac{2h_X \cdot r_X - 2 \left(\frac{2h_X \cdot r_X - 2I_B \cdot h_X \cdot r_X}{2(h_X \cdot r_X + h_X \cdot r_X)} \right) \cdot h_X \cdot r_X}{2(h_X \cdot r_X + h_X \cdot r_X)}$$

$$\Rightarrow \frac{2h_X \cdot r_X - 2 \left(\frac{2h_X \cdot r_X - 2I_B \cdot h_X \cdot r_X}{2(2 \cdot h_X \cdot r_X)} \right) \cdot h_X \cdot r_X}{2(2 \cdot h_X \cdot r_X)}$$

$$\Rightarrow \frac{2h_X \cdot r_X - 2 \left(\frac{2h_X \cdot r_X - 2I_B \cdot h_X \cdot r_X}{4 \cdot h_X \cdot r_X} \right) \cdot h_X \cdot r_X}{4 \cdot h_X \cdot r_X}$$

$$\Rightarrow \frac{2 - 2 \left(\frac{2h_X \cdot r_X - 2I_B \cdot h_X \cdot r_X}{4 \cdot h_X \cdot r_X} \right)}{4}$$

$$\Rightarrow \left(2 - 2 \left(\frac{2h_X \cdot r_X - 2I_B \cdot h_X \cdot r_X}{4 \cdot h_X \cdot r_X} \right) \right) \cdot 0,25$$

$$I_B = \left(2 - \left(\frac{h_X \cdot r_X - I_B \cdot h_X \cdot r_X}{h_X \cdot r_X} \right) \right) \cdot 0,25$$

$$\Rightarrow \left(2 - \left((h_X \cdot r_X)(h_X \cdot r_X)^{-1} - (I_B \cdot h_X \cdot r_X)(h_X \cdot r_X)^{-1} \right) \right) \cdot 0,25$$

$$\Rightarrow \left(2 - \left(1 - (I_B \cdot h_X \cdot r_X)(h_X \cdot r_X)^{-1} \right) \right) \cdot 0,25$$

$$\Rightarrow \left(2 - \left(1 - I_B (\cdot h_X \cdot r_X)(h_X \cdot r_X)^{-1} \right) \right) \cdot 0,25$$

$$\Rightarrow (2 - (1 - I_B)) \cdot 0,25$$

$$\Rightarrow (2 - 1 + I_B) \cdot 0,25$$

$$I_B = 0,25 + 0,25I_B \quad \Rightarrow I_B - 0,25I_B = 0,25 \quad \Rightarrow 0,75I_B = 0,25$$

$$I_B = (1/3) \quad (15)$$

Bilaga 3 – Simuleringsmodell

<i>Förutsättningar för simuleringen,</i>			
Förmögenhetsmassa			19937167
			Krav
Restriktion, avkastning A	230523	≥	230523
Restriktion, avkastning C	283772	≥	283772
Restriktion, andelar	1	=	1
Värde på lambda A	-37,17092792		
Värde på lambda Y	20837130,72		

	A	B	C
Avkastning,	0,063	0,061	0,061
Skattebas,	0,4	0,26	0,3
Marginalskatt,	0,6	0	0
Progressionsfaktor,	2,E-07	0	0

Objektsfunktionens värde	20727262		
Optimala värden på andel	0,360	0,306	0,333

Optimala värden på andel av förmögenhetsmassan för A, B respektive C ges vid användande av funktionen SOLVER.

Observera att restriktioner som infogats i modellen medför att andelarna för A, B & C gemensamt ej kan över eller understiga det faktiska talet 1. Andelarna A, B & C kan ej heller understiga ett värde om 0. Vidare gäller att avkastningen efter skatt för A & B måste överstiga det eventuella krav om avkastning efter skatt som intressentgrupp A & Binnehar.

Värdet på objektsfunktionen samt lambda A & Y bestäms av de ekvationer som infogats i respektive ruta, mer utförlig information återfinns i Word-filen till arbetet.

Observera att värden i de gula rutorna skall ändras beroende på specifika förutsättningar, rutor som är grå får ej ändras då dessa innehåller olika formler.

<i>Förutsättningar för simuleringen,</i>			
Förmögenhetsmassa		17106642	
			Krav
Restriktion, avkastning A	91756	≥	91756
Restriktion, andelar	1	=	1
Värde på lambda A	-97,65890575		
Värde på lambda Y	17837095,61		

	A	B
Avkastning,	0,0185	0,061
Skattebas,	0,4	0,3
Max.gs. skatteuttag,	0,6	0
Progressionsfaktor,	2E-07	0

Objektsfunktionens värde	17555780
Optimala värden på andel	0,510739902 0,489260098

Bilaga 4 – Räkenskapsanalys Svintorp

Räkenskapsanalys - balansräkning

	2006 Justerad	2006 Verklig
Tillgångar		
Omsättningstillgångar I		
<i>Kassa</i>	5 000,00	5 000,00
<i>Checkkonto</i>	278 709,00	278 709,00
<i>Bank</i>	35 036,00	35 036,00
<i>Kundfodringar</i>	462 748,00	462 748,00
<i>Interimsfodringar</i>	12 742,00	12 742,00
S:a omsättningstillgångar I	794 235,00	794 235,00
Omsättningstillgångar II		
<i>Lager producerat</i>	154 500,00	150 000,00
<i>Lager inköpt</i>	188 000,00	188 000,00
<i>Djurbestand</i>	374 079,94	317 960,00
S:a omsättningstillgångar II	716 579,94	655 960,00
Anläggningstillgångar		
<i>Insatser ek föreningar</i>	227 867,00	272 867,00
<i>Insatser ek föreningar, emissioner</i>	117 268,00	117 268,00
<i>Inventarier</i>	938 118,48	772 265,00
<i>Byggnadsinventarier</i>	739 948,33	759 735,00
S:a anläggningstillgångar	2 023 201,81	1 922 135,00
Fastighet exkl bostad	18 425 000,00	3 153 387,92
Bostad	1 177 000,00	201 280,08
S:a Tillgångar	23 136 016,75	6 726 998,00
Skulder		
Kortfristiga skulder		
<i>Leverantörsskulder</i>	-223 711,00	-223 711,00
<i>Upplupna kostnader</i>	-21 662,00	-21 662,00
<i>Moms</i>	-52 258,00	-52 258,00
<i>Personalens källskatter</i>	-5 220,00	-5 220,00
S:a kortfristiga skulder	-302 851,00	-302 851,00
Långfristiga skulder		
<i>Låneskulder</i>	-2 450 082,00	-2 450 082,00
<i>Lån privatbostad</i>	-432 369,00	-432 369,00
S:a långfristiga skulder	-2 882 451,00	-2 882 451,00
Latent skatteskuld	-5 189 072,64	-750 000,00
S:a Skulder	-8 374 374,64	-3 935 302,00
Eget kapital	-14 761 642,10	-2 791 696,00
S:a Skulder o EK	-23 136 016,75	-6 726 998,00

Räkenskapsanalys - resultaträkning

	2006 Justerad	2006 Verklig
Intäkter		
Växtprodukter	1097044	1097044
Djurprodukter	1096955	1096955
Försäljning förnödenheter o inventarier	5841	5841
Utförda arbeten	40594	40594
Efterlikvider o återbäringar	28180	28180
Rörelsens sidointäkter	1130	1130
Vinst avyttrade inventarier	17756	17756
Bidrag	285011	285011
Summa Intäkter	2572511	2572511
Kostnader		
Växtodling	393847	393847
Djurproduktion	721433	721433
Personalkostnader	179501	179501
Egen lön	330000	0
Övriga kostnader	364441	364441
Summa kostnader	-1989222	-1659222
Lagerförändringar producerat lager	-65000	-65000
Lagerförändring inköpt lager	6000	6000
Lagerförändringar djur	38120	38120
Summa lagerförändring	-20880	-20880
Resultat före avskrivningar	562409	892409
Avskrivningar maskiner	105777	103532
Avskrivning byggnadsinventarier	93549	89255
Avskrivning markinventarier	33811	33811
Avskrivning byggnader	15067	15067
Värdeökning inventarier	15767	0
Summa anläggningstillgångar	-263971	-241665
Ränteintäkter	28385	28385
Räntekostnader	103124	103124
Ränta EK	885699	0
Summa kapitalkostnad	-960438	-74739
Vinst, vid beaktande av ränta eget kapital	-661999,4	576005
Vinst, ej beaktande av ränta eget kapital	223699	576005
Arbets och kapitalinkomst	553699	576005
Kapitalinkomst	223699	
Medför ränta på eget kapital om	1,52%	8,81%

Bilaga 5 – Skatte- och avgiftstabell

Skatt och avgiftsuttag

Förutsättningar

Kommunal inkomstskatt	32%	
Statlig inkomstskatt	20%	328600>
Statlig inkomstskatt	5%	488600>
Tabell för	2007	grundat på prisbasbeloppet, 40300 kronor
grundavdrag		

Taxerad inkomst	Grundavdrag	Exempel beräkning	200000	650000
-17 000	Taxerad inkomst	Resultat		
17 100 - 40 100	17100	Egenavgi	46980	152685
		ft		
40 200 - 109 600	17 200 +20% inom skiktet	Taxerad inkomst	153020	497315
109 700 - 125 600	31 100	Grundavdrag	28300	11900
125 700 - 316 600	31 000 -10% inom skiktet	Besk.bar inkomst	124720	485415
316 700 -	11900	Kommunalskatt	39910	155333
		Statlig skatt		31799
		Brutto	113110	310183
		Total skatt och avgift	0,434	0,523

Resultat	Tax. Inkomst 1	Tax. Inkomst 2	Grundavdrag	Skatt och avgift	Netto efter skatt	Total skatt och avgift	Marginalskatt inkl avgift
52415	17100	40100	17100	0,375	32740	19675	
53068	40200	40600	17200	0,376	33112	19956	0,431
53722	40700	41100	17300	0,377	33484	20238	0,431
54375	41200	41600	17400	0,377	33856	20519	0,431
55029	41700	42100	17500	0,378	34228	20801	0,431
55682	42200	42600	17600	0,379	34600	21082	0,431
56336	42700	43100	17700	0,379	34972	21364	0,431
56990	43200	43600	17800	0,380	35344	21646	0,431
57643	43700	44100	17900	0,380	35716	21927	0,431
58297	44200	44600	18000	0,381	36088	22209	0,431
58950	44700	45100	18100	0,382	36460	22490	0,431
59604	45200	45600	18200	0,382	36832	22772	0,431
60257	45700	46100	18300	0,383	37204	23053	0,431
60911	46200	46600	18400	0,383	37576	23335	0,431
61564	46700	47100	18500	0,384	37948	23616	0,431
62218	47200	47600	18600	0,384	38320	23898	0,431
62872	47700	48100	18700	0,385	38692	24180	0,431
63525	48200	48600	18800	0,385	39064	24461	0,431
64179	48700	49100	18900	0,386	39436	24743	0,431
64832	49200	49600	19000	0,386	39808	25024	0,431
65486	49700	50100	19100	0,386	40180	25306	0,431
66139	50200	50600	19200	0,387	40552	25587	0,431
66793	50700	51100	19300	0,387	40924	25869	0,431

634728	484700	485600	11900	0,524	302271	332457	0,634
636035	485700	486600	11900	0,524	302749	333286	0,634
637342	486700	487600	11900	0,524	303227	334115	0,634
638649	487700	488600	11900	0,524	303705	334944	0,634
639956	488700	489600	11900	0,520	307271	332685	0,650
641263	489700	490600	11900	0,520	307690	333574	0,680
642570	490700	491600	11900	0,521	308108	334462	0,680
643877	491700	492600	11900	0,521	308527	335351	0,680
645185	492700	493600	11900	0,521	308945	336239	0,680
646492	493700	494600	11900	0,521	309364	337128	0,680
647799	494700	495600	11900	0,522	309783	338016	0,680
649106	495700	496600	11900	0,522	310202	338904	0,680
650413	496700	497600	11900	0,522	310620	339793	0,680
651720	497700	498600	11900	0,523	311039	340681	0,680
653027	498700	499600	11900	0,523	311458	341569	0,679
654334	499700	500600	11900	0,523	311877	342457	0,679
655641	500700	501600	11900	0,524	312296	343345	0,679
656948	501700	502600	11900	0,524	312715	344233	0,679
658256	502700	503600	11900	0,524	313134	345121	0,679
659563	503700	504600	11900	0,525	313554	346009	0,679
660870	504700	505600	11900	0,525	313973	346897	0,679
662177	505700	506600	11900	0,525	314392	347785	0,679
663484	506700	507600	11900	0,526	314811	348673	0,679
664791	507700	508600	11900	0,526	315231	349560	0,679
666098	508700	509600	11900	0,526	315650	350448	0,679
667405	509700	510600	11900	0,526	316069	351336	0,679
668712	510700	511600	11900	0,527	316489	352223	0,679
670019	511700	512600	11900	0,527	316908	353111	0,679
671327	512700	513600	11900	0,527	317328	353999	0,679
672634	513700	514600	11900	0,528	317748	354886	0,679
673941	514700	515600	11900	0,528	318167	355774	0,679
675248	515700	516600	11900	0,528	318587	356661	0,679
676555	516700	517600	11900	0,528	319007	357548	0,679
677862	517700	518600	11900	0,529	319426	358436	0,679
679169	518700	519600	11900	0,529	319846	359323	0,679
680476	519700	520600	11900	0,529	320266	360210	0,679
681783	520700	521600	11900	0,530	320686	361097	0,679
683090	521700	522600	11900	0,530	321106	361985	0,679
684398	522700	523600	11900	0,530	321526	362872	0,679
685705	523700	524600	11900	0,530	321946	363759	0,679
687012	524700	525600	11900	0,531	322366	364646	0,679
688319	525700	526600	11900	0,531	322786	365533	0,679
689626	526700	527600	11900	0,531	323206	366420	0,679
690933	527700	528600	11900	0,532	323626	367307	0,679
692240	528700	529600	11900	0,532	324046	368194	0,679
693547	529700	530600	11900	0,532	324467	369081	0,678
694854	530700	531600	11900	0,532	324887	369967	0,678
696161	531700	532600	11900	0,533	325307	370854	0,678
697469	532700	533600	11900	0,533	325728	371741	0,678
698776	533700	534600	11900	0,533	326148	372628	0,678
700083	534700	535600	11900	0,534	326569	373514	0,678
701390	535700	536600	11900	0,534	326989	374401	0,678
702697	536700	537600	11900	0,534	327410	375287	0,678

1258214	961700	962600	11900	0,596	507964	750251	0,673
1259522	962700	963600	11900	0,596	508391	751130	0,673
1260829	963700	964600	11900	0,596	508818	752010	0,673
1262136	964700	965600	11900	0,597	509245	752890	0,673
1263443	965700	966600	11900	0,597	509673	753770	0,673
1264750	966700	967600	11900	0,597	510100	754650	0,673
1266057	967700	968600	11900	0,597	510527	755530	0,673
1267364	968700	969600	11900	0,597	510954	756410	0,673
1268671	969700	970600	11900	0,597	511382	757290	0,673
1269978	970700	971600	11900	0,597	511809	758170	0,673
1271285	971700	972600	11900	0,597	512236	759049	0,673
1272593	972700	973600	11900	0,597	512663	759929	0,673
1273900	973700	974600	11900	0,597	513090	760809	0,673
1275207	974700	975600	11900	0,597	513518	761689	0,673
1276514	975700	976600	11900	0,597	513945	762569	0,673
1277821	976700	977600	11900	0,597	514372	763449	0,673
1279128	977700	978600	11900	0,598	514800	764329	0,673
1280435	978700	979600	11900	0,598	515227	765208	0,673
1281742	979700	980600	11900	0,598	515654	766088	0,673
1283049	980700	981600	11900	0,598	516081	766968	0,673
1284356	981700	982600	11900	0,598	516509	767848	0,673
1285664	982700	983600	11900	0,598	516936	768728	0,673
1286971	983700	984600	11900	0,598	517363	769607	0,673
1288278	984700	985600	11900	0,598	517791	770487	0,673
1289585	985700	986600	11900	0,598	518218	771367	0,673
1290892	986700	987600	11900	0,598	518645	772247	0,673
1292199	987700	988600	11900	0,598	519073	773126	0,673
1293506	988700	989600	11900	0,598	519500	774006	0,673
1294813	989700	990600	11900	0,598	519927	774886	0,673
1296120	990700	991600	11900	0,599	520355	775766	0,673
1297427	991700	992600	11900	0,599	520782	776646	0,673
1298735	992700	993600	11900	0,599	521209	777525	0,673
1300042	993700	994600	11900	0,599	521637	778405	0,673

Bilaga 6.1 – Driftsplaner Svintorp – KÖP

Konto	Antal	Rörelsekapital		Antal timmar		Täckningsbidrag	
		å kr	Totalt kr	å tim	Total tim	å kr	Totalt kr
Grönfoder	2,5	1 639	4 114	6	15	2 183	5 479
Höstraps	10,4	2 064	21 527	4,3	45	6 854	71 490
Höstvete	21,6	2 144	46 423	3,7	80	14 608	316 270
Modersugga	45,0	2 011	90 485	15	675	3 264	146 874
Rajgräsfröodling	20,9	2 762	57 623	4,9	102	5 438	113 444
Slaktsvin	1040,0	101	104 715	0,3	312	- 78	- 81 016
Sockerbeta	11,9	3 245	38 518	13,4	159	14 592	173 207
Värkorn	18,8	1 177	22 161	3,7	70	8 532	160 661
Värvete	21,5	1 526	32 766	3,8	82	11 443	245 674
3981 EU: Grundbelopp åker	107,6					2 300	247 526
3621 Körslor	1,0					50 000	50 000
Underhållsarbeten							
Driftsledning							
Summa rörelsekapital			418 333				
Summa arbetsbehov, tim					1 540		
Summa TB							1 449 609
			kr/tim	tim			
7010 Anställd arbetskraft				-			-
Eget - familjens arbetsbehov, tim					1 540		
Summa TB efter lönekostnader för anställda							1 449 609
Underhåll							
5520 Underhåll inventarier						- 50 000	
5530 Underhåll byggnadsinventarier						- 52 500	
5170 Underhåll byggnader						- 49 000	
5570 Underhåll markanläggning						- 2 250	
Summa underhåll							- 153 750
Diverse driftsutgifter utöver bidragskalkylerna							
6100 Administration						- 21 713	
6310 Försäkringar och skatt						- 51 826	
5110 Arrende						- 3 600	
5310 Elavgifter för drift						- 37 232	
6500 Rådgivning och dylikt						- 31 366	
5360 Drivmedel						- 20 211	
6900 Övrigt						- 10 814	
Summa driftsutgifter utöver bidragskalkylerna							- 176 762
Resultat före avskrivningar							1 119 097
Avskrivning (årligt reinvesterings- och amorteringsbehov)							
7832 Avskrivning inventarier						- 150 000	
7833 Avskrivning byggnadsinventarier						- 60 000	
7821 Avskrivning byggnader						- 130 000	
7835 Avskrivning markinventarier						- 6 750	
7814 Avskrivning produktionsrätter							
7810 Avskrivning startkostnader							
Summa avskrivning (årligt reinvesterings- och amorteringsbehov)							- 346 750
Resultat efter avskrivningar							772 347
Finansiella intäkter och kostnader							
8310 Ränteutgifter						29 392	
8410 Räntekostnader						- 644 891	
Summa finansiella intäkter och kostnader							- 615 499
Arbets- och kapitalinkomst							156 848

Resultaträkning

Intäkter	
3011 Höstvete	410 484 kr
3012 Vårvete	329 779 kr
3015 Vårkorn	218 428 kr
3023 Timotej	158 536 kr
3028 Arealersättning vallfrö	56 677 kr
3031 Höstraps	129 332 kr
3056 Sockerbetor	243 549 kr
3065 Grönmassa	14 074 kr
3081 Miljöstöd	6 258 kr
3099 Övriga intäkter växtodlingen	6 529 kr
3211 Smågrisar	542 334 kr
3221 Slaktsvin	971 360 kr
3225 Övrigt slaktsvin	73 840 kr
3290 Övriga intäkter svin	19 125 kr
3621 Körslor	50 000 kr
3981 Gärdsstöd	247 526 kr
Summa intäkter	3 477 829 kr
Kostnader	
4010 Utsäde	-69 514 kr
4020 Handelsgödsel	-855 kr
4021 N	-145 158 kr
4024 P	-25 379 kr
4025 K	-20 255 kr
4041 Herbicider (Ogräs)	-40 923 kr
4042 Fungicider (Svamp)	-7 576 kr
4043 Pesticider	-6 537 kr
4060 Legoarbeten körslor växtodl	-4 766 kr
4070 Omkostnader växtodlingen	-6 782 kr
4071 Torkning	-33 324 kr
4073 Rensning, betning	-12 754 kr
4075 Analysavgifter	-4 355 kr
4080 Övriga kostnader växtodlingen	-3 421 kr
4212 Inköp gyltor och suggor	-79 200 kr
4213 Hyra för galtar och suggor	-19 710 kr
4220 Inköp smågrisar	-542 880 kr
4232 Konc och färdigfoder smågrisar	-90 585 kr
4235 Färdigfoder suggor	-122 940 kr
4240 Foder och spannmål slaktsvin	-416 000 kr
4241 Konc slaktsvinsfoder tillväxt	-113 256 kr
4257 Strömedel svin	-8 370 kr
4270 Omkostnader svinproduktion	-121 425 kr
4272 Svinhälsokontroll	-7 175 kr
4274 Produktionsrådgivning	-810 kr
5110 Arrende tomtträtsavgäld	-3 600 kr
5170 Rep/underhåll av fastighet	-49 000 kr
5310 Elavgifter för drift	-49 832 kr
5360 Drivmedel oljor	-104 019 kr
5520 Rep/underhåll av inventarier	-50 000 kr
5530 Rep/underhåll byggninventarier	-52 500 kr
5570 Rep/underhåll markinventarier	-2 250 kr
5700 Transport	-21 410 kr
6100 Kontorsmaterial och trycksaker	-21 713 kr
6310 Företagsförsäkringar	-51 826 kr
6311 Försäkring växtodling	-602 kr
6312 Djurförsäkring	-5 850 kr
6500 Rådgivning	-31 366 kr
6900 Övrigt	-10 814 kr
Summa kostnader	-2 358 732 kr
Resultat före avskrivningar	1 119 097 kr
Avskrivning (Årligt reinvesterings- och amorteringsbehov)	
7810 Avskrivn på imm anl.tillg	-0 kr
7814 Avskrivning produktionsrätter	-0 kr
7821 Avskrivningar på byggnader	-130 000 kr
7832 Avskrivn maskiner/inventarier	-150 000 kr
7833 Avskrivningar byggnadsinv	-60 000 kr
7835 Avskrivningar markinventarier	-6 750 kr
Summa avskrivningar (årligt reinvesterings- och amorteringsbehov)	-346 750 kr
Resultat efter avskrivningar	772 347 kr
Finansiella intäkter och kostnader	
8310 Ränteintäkter från oms.tillg	29 392 kr
8410 Räntekostn långfr skulder	-644 891 kr
Summa finansiella intäkter och kostnader	-615 499 kr
Arbets- och kapitalinkomst	156 848 kr

INVESTERINGSPLAN

	MARKNADSVÄRDE	INVESTERINGS-	MARKNADSVÄRDE
Tillgångar	Idag (Kkr)	PLAN (Kkr)	Efter investering (Kkr)
Fastighet	19 602 000		19 602 000
Byggnadsinventarier	739 948		739 948
Maskiner	938 118		938 118
Produktionsrätt	28 500		28 500
Insatser	390 135		390 135
Lager inklusive djurlager	716 580		716 580
Kortfristiga fordringar	475 490		475 490
Kassa,bank	318 745		318 745
Summa tillgångar	23 209 516	0	23 209 516
	SKULDSÄTTNING	FINANSIERINGS-	SKULDSÄTTNING
Skulder	Idag	PLAN	Efter investering
Bottenlån	2 882 451	11 995 100	14 877 551
Topplån			
Maskinlån			
Checkräkningskredit	79 140		79 140
Leverantörsskulder	223 711		223 711
Summa skulder	3 185 302	11 995 100	15 180 402
Beräknat behov av ytterligare finansiering		-11 995 100	
EGET KAPITAL OCH SOLIDITET			
	Idag	Förändring	Efter investering
Eget kapital	20 024 214	-11 995 100	8 029 114
Summa skuld och Eget Kapital	23 209 516	0	23 209 516
Soliditet	86%		35%

RÄNTA OCH AMORTERING EFTER INVESTERING

Skuld	Skuldsättning (Kkr)	Ränta, %	Räntekostnad (Kr)	Amortering (Kr)
Bottenlån	14 877 551	0,004%	624 857	
Topplån				
Maskinlån				
Checkräkningskredit	79 140	0,003%	2 137	
Leverantörsskulder	223 711	0,008%	17 897	
Summa	15 180 402		644 891	130 000
Tillgångar	Belopp (Kkr)	Ränta, %	Ränteintäkt (Kr)	
Kortfristiga fordringar	475 490	0,004%	16 642	
Kassa,bank	318 745	0,004%	12 750	
Summa	794 235		29 392	

Kalkyleringsfaktorer					
Djurstall	Återanska-				
<i>Befintliga Byggnader</i>	ffningsvärde	%	Underhåll	%	Avskrivning
Byggnader < 25 år	2 000 000	0,7	14 000	4,0	80 000
> 25 år		2,5		-	
<i>Byggnadsinventarier</i>	1 500 000	3,5	52 500	4,0	60 000
<i>Nya byggnader</i>					
Byggnad		0,7		4,0	
Byggnadsinventarier		3,5		8,0	
Övriga ekonomibyggnader					
<i>Befintliga byggnader</i>					
Byggnad < 40 år		0,7		2,5	
Byggnad > 40 år	1 000 000	1,5	15 000	0,0	0
<i>Byggnadsinventarier</i>		3,5		8,0	
<i>Nya byggnader</i>					
Byggnad		0,7		2,5	
Byggnadsinventarier		3,5		8,0	
Bostäder					
Befintlig bostad	2 000 000	1,0	20 000	2,5	50 000
Bostad som ej behövs		2,0		0,0	
Nybyggnad		1,0		2,5	
Markanläggningar					
Befintliga	450 000	0,5	2 250	1,5	6 750
Nya		0,5		3,0	
Vägar och diken					
Befintliga					
Nybyggnation				0,0	
Maskiner					
Befintliga och nya	2 000 000	2,5	50 000	7,5	150 000
Övrigt					
Produktionsrätter	28 500			0,0	0
Startkostnader				20,0	
SUMMA			153 750		346 750

Beräkning av möjlig skuldsättning		
Resultat efter avskrivningar		772 347 kr
Eget uttag		
Privatuttag		
Skatter och avgifter		
Företagarens krav på företaget		-0 kr
Återstår till räntor på eget och främmande kapital		772 347 kr
Total möjlig skuldsättning vid 5% ränta	5,0%	15 447 000 kr

Bilaga 6.1 – Driftsplaner Svintorp – BLANDAT FÅNG

Konto	Antal	Rörelsekapital		Antal timmar		Täckningsbidrag	
		å kr	Totalt kr	å tim	Total tim	å kr	Totalt kr
Grönfoder	2,5	1 639	4 114	6	15	2 183	5 479
Höstraps	10,4	2 064	21 527	4,3	45	6 854	71 490
Höstvete	21,6	2 144	46 423	3,7	80	14 608	316 270
Modersugga	45,0	2 011	90 485	15	675	3 264	146 874
Rajgräsfröodling	20,9	2 762	57 623	4,9	102	5 438	113 444
Slaktsvin	1040,0	101	104 715	0,3	312	- 78	- 81 016
Sockerbeta	11,9	3 245	38 518	13,4	159	14 592	173 207
Vårkorn	18,8	1 177	22 161	3,7	70	8 532	160 661
Vårvete	21,5	1 526	32 766	3,8	82	11 443	245 674
3981 EU: Grundbelopp åker	107,6					2 300	247 526
3621 Körslor	1,0					50 000	50 000
Underhållsarbeten							
Driftsledning							
Summa rörelsekapital		418 333					
Summa arbetsbehov, tim		1 540					
Summa TB		1 449 609					
		kr/tim		tim			
7010 Anställd arbetskraft				-			-
Eget - familjens arbetsbehov, tim		1 540					
Summa TB efter lönekostnader för anställda		1 449 609					
Underhåll							
5520 Underhåll inventarier						- 50 000	
5530 Underhåll byggnadsinventarier						- 52 500	
5170 Underhåll byggnader						- 49 000	
5570 Underhåll markanläggning						- 2 250	
Summa underhåll		- 153 750					
Diverse driftsutgifter utöver bidragskalkylerna							
6100 Administration						- 21 713	
6310 Försäkringar och skatt						- 51 826	
5110 Arrende						- 3 600	
5310 Elavgifter för drift						- 37 232	
6500 Rådgivning och dylikt						- 31 366	
5360 Drivmedel						- 20 211	
6900 Övrigt						- 10 814	
Summa driftsutgifter utöver bidragskalkylerna		- 176 762					
Resultat före avskrivningar		1 119 097					
Avskrivning (årligt reinvesterings- och amorteringsbehov)							
7832 Avskrivning inventarier						- 150 000	
7833 Avskrivning byggnadsinventarier						- 60 000	
7821 Avskrivning byggnader						- 130 000	
7835 Avskrivning markinventarier						- 6 750	
7814 Avskrivning produktionsrätter							
7810 Avskrivning startkostnader							
Summa avskrivning (årligt reinvesterings- och amorteringsbehov)		- 346 750					
Resultat efter avskrivningar		772 347					
Finansiella intäkter och kostnader							
8310 Ränteintäkter						29 392	
8410 Räntekostnader						- 555 422	
Summa finansiella intäkter och kostnader		- 526 030					
Arbets- och kapitalinkomst		246 317					

Resultaträkning

Intäkter	
3011 Höstvete	410 484 kr
3012 Vårvete	329 779 kr
3015 Vårkorn	218 428 kr
3023 Timotej	158 536 kr
3028 Arealersättning vallfrö	56 677 kr
3031 Höstraps	129 332 kr
3056 Sockerbetor	243 549 kr
3065 Grönmassa	14 074 kr
3081 Miljöstöd	6 258 kr
3099 Övriga intäkter växtodlingen	6 529 kr
3211 Smågrisar	542 334 kr
3221 Slaktsvin	971 360 kr
3225 Övrigt slaktsvin	73 840 kr
3290 Övriga intäkter svin	19 125 kr
3621 Körslor	50 000 kr
3981 Gärdsstöd	247 526 kr
Summa intäkter	3 477 829 kr
Kostnader	
4010 Utsäde	-69 514 kr
4020 Handelsgödsel	-855 kr
4021 N	-145 158 kr
4024 P	-25 379 kr
4025 K	-20 255 kr
4041 Herbicider (Ogräs)	-40 923 kr
4042 Fungicider (Svamp)	-7 576 kr
4043 Pesticider	-6 537 kr
4060 Legoarbeten körslor växtodl	-4 766 kr
4070 Omkostnader växtodlingen	-6 782 kr
4071 Torkning	-33 324 kr
4073 Rensning, betning	-12 754 kr
4075 Analysavgifter	-4 355 kr
4080 Övriga kostnader växtodlingen	-3 421 kr
4212 Inköp gyltor och suggor	-79 200 kr
4213 Hyra för galtar och suggor	-19 710 kr
4220 Inköp smågrisar	-542 880 kr
4232 Konc och färdigfoder smågrisar	-90 585 kr
4235 Färdigfoder suggor	-122 940 kr
4240 Foder och spannmål slaktsvin	-416 000 kr
4241 Konc slaktsvinsfoder tillväxt	-113 256 kr
4257 Strömedel svin	-8 370 kr
4270 Omkostnader svinproduktion	-121 425 kr
4272 Svinhälsokontroll	-7 175 kr
4274 Produktionsrådgivning	-810 kr
5110 Arrende tomträttsavgäld	-3 600 kr
5170 Rep/underhåll av fastighet	-49 000 kr
5310 Elavgifter för drift	-49 832 kr
5360 Drivmedel oljor	-104 019 kr
5520 Rep/underhåll av inventarier	-50 000 kr
5530 Rep/underhåll byggninventarier	-52 500 kr
5570 Rep/underhåll markinventarier	-2 250 kr
5700 Transport	-21 410 kr
6100 Kontorsmaterial och trycksaker	-21 713 kr
6310 Företagsförsäkringar	-51 826 kr
6311 Försäkring växtodling	-602 kr
6312 Djurförsäkring	-5 850 kr
6500 Rådgivning	-31 366 kr
6900 Övrigt	-10 814 kr
Summa kostnader	-2 358 732 kr
Resultat före avskrivningar	1 119 097 kr
Avskrivning (Årligt reinvesterings- och amorteringsbehov)	
7810 Avskrivn på imm anl.tillg	-0 kr
7814 Avskrivning produktionsrätter	-0 kr
7821 Avskrivningar på byggnader	-130 000 kr
7832 Avskrivn maskiner/inventarier	-150 000 kr
7833 Avskrivningar byggnadsinv	-60 000 kr
7835 Avskrivningar markinventarier	-6 750 kr
Summa avskrivningar (årligt reinvesterings- och amorteringsbehov)	-346 750 kr
Resultat efter avskrivningar	772 347 kr
Finansiella intäkter och kostnader	
8310 Ränteutgifter från oms.tillg	29 392 kr
8410 Räntekostn långfr skulder	-555 422 kr
Summa finansiella intäkter och kostnader	-526 030 kr
Arbets- och kapitalinkomst	246 317 kr

INVESTERINGSPLAN

Tillgångar	MARKNADSVÄRDE Idag (Kkr)	INVESTERINGS- PLAN (Kkr)	MARKNADSVÄRDE Efter investering (Kkr)
Fastighet	19 602 000		19 602 000
Byggnadsinventarier	739 948		739 948
Maskiner	938 118		938 118
Produktionsrätt	28 500		28 500
Insatser	390 135		390 135
Lager inklusive djurlager	716 580		716 580
Kortfristiga fordringar	475 490		475 490
Kassa,bank	318 745		318 745
Summa tillgångar	23 209 516	0	23 209 516
Skulder	SKULDSÄTTNING Idag	FINANSIERINGS- PLAN	SKULDSÄTTNING Efter investering
Bottenlån	2 882 451	9 864 901	12 747 352
Topplån			
Maskinlån			
Checkräkningskredit	79 140		79 140
Leverantörsskulder	223 711		223 711
Summa skulder	3 185 302	9 864 901	13 050 203
Beräknat behov av ytterligare finansiering		-9 864 901	
EGET KAPITAL OCH SOLIDITET			
	Idag	Förändring	Efter investering
Eget kapital	20 024 214	-9 864 901	10 159 313
Summa skuld och Eget Kapital	23 209 516	0	23 209 516
Soliditet	86%		44%

RÄNTA OCH AMORTERING EFTER INVESTERING

Skuld	Skuldsättning (Kkr)	Ränta, %	Räntekostnad (Kr)	Amortering (Kr)
Bottenlån	12 747 352	0,004%	535 389	
Topplån				
Maskinlån				
Checkräkningskredit	79 140	0,003%	2 137	
Leverantörsskulder	223 711	0,008%	17 897	
Summa	13 050 203		555 422	130 000
Tillgångar	Belopp (Kkr)	Ränta, %	Ränteintäkt (Kr)	
Kortfristiga fordringar	475 490	0,004%	16 642	
Kassa,bank	318 745	0,004%	12 750	
Summa	794 235		29 392	

Kalkyleringsfaktorer					
Djurstall	Återanska-				
<i>Befintliga Byggnader</i>	ffningsvärde	%	Underhåll	%	Avskrivning
Byggnader < 25 år	2 000 000	0,7	14 000	4,0	80 000
> 25 år		2,5		-	
<i>Byggnadsinventarier</i>	1 500 000	3,5	52 500	4,0	60 000
<i>Nya byggnader</i>					
Byggnad		0,7		4,0	
Byggnadsinventarier		3,5		8,0	
Övriga ekonomibyggnader					
<i>Befintliga byggnader</i>					
Byggnad < 40 år		0,7		2,5	
Byggnad > 40 år	1 000 000	1,5	15 000	0,0	0
<i>Byggnadsinventarier</i>		3,5		8,0	
<i>Nya byggnader</i>					
Byggnad		0,7		2,5	
Byggnadsinventarier		3,5		8,0	
Bostäder					
Befintlig bostad	2 000 000	1,0	20 000	2,5	50 000
Bostad som ej behövs		2,0		0,0	
Nybyggnad		1,0		2,5	
Markanläggningar					
Befintliga	450 000	0,5	2 250	1,5	6 750
Nya		0,5		3,0	
Vägar och diken					
Befintliga					
Nybyggnation				0,0	
Maskiner					
Befintliga och nya	2 000 000	2,5	50 000	7,5	150 000
Övrigt					
Produktionsrätter	28 500			0,0	0
Startkostnader				20,0	
SUMMA			153 750		346 750

Beräkning av möjlig skuldsättning		
Resultat efter avskrivningar		772 347 kr
Eget uttag		
Privatuttag		
Skatter och avgifter		
Företagarens krav på företaget		-0 kr
Återstår till räntor på eget och främmande kapital		772 347 kr
Total möjlig skuldsättning vid 5% ränta	5,0%	15 447 000 kr

Bilaga 6.1 – Driftsplaner Svintorp – GÅVA

Konto	Antal	Rörelsekapital		Antal timmar		Täckningsbidrag	
		å kr	Totalt kr	å tim	Total tim	å kr	Totalt kr
Grönfoder	2,5	1 639	4 114	6	15	2 183	5 479
Höstraps	10,4	2 064	21 527	4,3	45	6 854	71 490
Höstvete	21,6	2 144	46 423	3,7	80	14 608	316 270
Modersugga	45,0	2 011	90 485	15	675	3 264	146 874
Rajgräsfröodling	20,9	2 762	57 623	4,9	102	5 438	113 444
Slaktsvin	1040,0	101	104 715	0,3	312	- 78	- 81 016
Sockerbeta	11,9	3 245	38 518	13,4	159	14 592	173 207
Vårkorn	18,8	1 177	22 161	3,7	70	8 532	160 661
Vårvete	21,5	1 526	32 766	3,8	82	11 443	245 674
3981 EU: Grundbelopp åker	107,6					2 300	247 526
3621 Körslor	1,0					50 000	50 000
Underhållsarbeten							
Driftsledning							
Summa rörelsekapital			418 333				
Summa arbetsbehov, tim					1 540		
Summa TB							1 449 609
			kr/tim	tim			
7010 Anställd arbetskraft				-			-
Eget - familjens arbetsbehov, tim					1 540		
Summa TB efter lönekostnader för anställda							1 449 609
Underhåll							
5520 Underhåll inventarier						- 50 000	
5530 Underhåll byggnadsinventarier						- 52 500	
5170 Underhåll byggnader						- 49 000	
5570 Underhåll markanläggning						- 2 250	
Summa underhåll							- 153 750
Diverse driftsutgifter utöver bidragskalkylerna							
6100 Administration						- 21 713	
6310 Försäkringar och skatt						- 51 826	
5110 Arrende						- 3 600	
5310 Elavgifter för drift						- 37 232	
6500 Rådgivning och dylikt						- 31 366	
5360 Drivmedel						- 20 211	
6900 Övrigt						- 10 814	
Summa driftsutgifter utöver bidragskalkylerna							- 176 762
Resultat före avskrivningar							1 119 097
Avskrivning (årligt reinvesterings- och amorteringsbehov)							
7832 Avskrivning inventarier						- 150 000	
7833 Avskrivning byggnadsinventarier						- 60 000	
7821 Avskrivning byggnader						- 130 000	
7835 Avskrivning markinventarier						- 6 750	
7814 Avskrivning produktionsrätter							
7810 Avskrivning startkostnader							
Summa avskrivning (årligt reinvesterings- och amorteringsbehov)							- 346 750
Resultat efter avskrivningar							772 347
Finansiella intäkter och kostnader							
8310 Ränteutgifter						29 392	
8410 Räntekostnader						- 436 335	
Summa finansiella intäkter och kostnader							- 406 943
Arbets- och kapitalinkomst							365 404

Resultaträkning

Intäkter	
3011 Höstvete	410 484 kr
3012 Vårvete	329 779 kr
3015 Vårkorn	218 428 kr
3023 Timotej	158 536 kr
3028 Arealersättning vallfrö	56 677 kr
3031 Höstraps	129 332 kr
3056 Sockerbetor	243 549 kr
3065 Grönmassa	14 074 kr
3081 Miljöstöd	6 258 kr
3099 Övriga intäkter växtodlingen	6 529 kr
3211 Smågrisar	542 334 kr
3221 Slaktsvin	971 360 kr
3225 Övrigt slaktsvin	73 840 kr
3290 Övriga intäkter svin	19 125 kr
3621 Körslor	50 000 kr
3981 Gårdsstöd	247 526 kr
Summa intäkter	3 477 829 kr
Kostnader	
4010 Utsäde	-69 514 kr
4020 Handelsgödsel	-855 kr
4021 N	-145 158 kr
4024 P	-25 379 kr
4025 K	-20 255 kr
4041 Herbicider (Ogräs)	-40 923 kr
4042 Fungicider (Svamp)	-7 576 kr
4043 Pesticider	-6 537 kr
4060 Legoarbeten körslor växtodl	-4 766 kr
4070 Omkostnader växtodlingen	-6 782 kr
4071 Torkning	-33 324 kr
4073 Rensning, betning	-12 754 kr
4075 Analysavgifter	-4 355 kr
4080 Övriga kostnader växtodlingen	-3 421 kr
4212 Inköp gyltor och suggor	-79 200 kr
4213 Hyra för galtar och suggor	-19 710 kr
4220 Inköp smågrisar	-542 880 kr
4232 Konc och färdigfoder smågrisar	-90 585 kr
4235 Färdigfoder suggor	-122 940 kr
4240 Foder och spannmål slaktsvin	-416 000 kr
4241 Konc slaktsvinsfoder tillväxt	-113 256 kr
4257 Strömedel svin	-8 370 kr
4270 Omkostnader svinproduktion	-121 425 kr
4272 Svinhälsokontroll	-7 175 kr
4274 Produktionsrådgivning	-810 kr
5110 Arrende tomträttsavgäld	-3 600 kr
5170 Rep/underhåll av fastighet	-49 000 kr
5310 Elavgifter för drift	-49 832 kr
5360 Drivmedel oljor	-104 019 kr
5520 Rep/underhåll av inventarier	-50 000 kr
5530 Rep/underhåll byggninventarier	-52 500 kr
5570 Rep/underhåll markinventarier	-2 250 kr
5700 Transport	-21 410 kr
6100 Kontorsmaterial och trycksaker	-21 713 kr
6310 Företagsförsäkringar	-51 826 kr
6311 Försäkring växtodling	-602 kr
6312 Djurförsäkring	-5 850 kr
6500 Rådgivning	-31 366 kr
6900 Övrigt	-10 814 kr
Summa kostnader	-2 358 732 kr
Resultat före avskrivningar	1 119 097 kr
Avskrivning (Årligt reinvesterings- och amorteringsbehov)	
7810 Avskrivn på imm anl.tillg	-0 kr
7814 Avskrivning produktionsrätter	-0 kr
7821 Avskrivningar på byggnader	-130 000 kr
7832 Avskrivn maskiner/inventarier	-150 000 kr
7833 Avskrivningar byggnadsinv	-60 000 kr
7835 Avskrivningar markinventarier	-6 750 kr
Summa avskrivningar (årligt reinvesterings- och amorteringsbehov)	-346 750 kr
Resultat efter avskrivningar	772 347 kr
Finansiella intäkter och kostnader	
8310 Ränteutgifter från oms.tillg	29 392 kr
8410 Räntekostn långfr skulder	-436 335 kr
Summa finansiella intäkter och kostnader	-406 943 kr
Arbets- och kapitalinkomst	365 404 kr

INVESTERINGSPLAN

Tillgångar	MARKNADSVÄRDE Idag (Kkr)	INVESTERINGS- PLAN (Kkr)	MARKNADSVÄRDE Efter investering (Kkr)
Fastighet	19 602 000		19 602 000
Byggnadsinventarier	739 948		739 948
Maskiner	938 118		938 118
Produktionsrätt	28 500		28 500
Insatser	390 135		390 135
Lager inklusive djurlager	716 580		716 580
Kortfristiga fordringar	475 490		475 490
Kassa,bank	318 745		318 745
Summa tillgångar	23 209 516	0	23 209 516
Skulder	SKULDSÄTTNING Idag	FINANSIERINGS- PLAN	SKULDSÄTTNING Efter investering
Bottenlån	2 882 451	7 029 497	9 911 948
Topplån			
Maskinlån			
Checkräkningskredit	79 140		79 140
Leverantörsskulder	223 711		223 711
Summa skulder	3 185 302	7 029 497	10 214 799
Beräknat behov av ytterligare finansiering		-7 029 497	
EGET KAPITAL OCH SOLIDITET			
	Idag	Förändring	Efter investering
Eget kapital	20 024 214	-7 029 497	12 994 717
Summa skuld och Eget Kapital	23 209 516	0	23 209 516
Soliditet	86%		56%

RÄNTA OCH AMORTERING EFTER INVESTERING

Skuld	Skuldsättning (Kkr)	Ränta, %	Räntekostnad (Kr)	Amortering (Kr)
Bottenlån	9 911 948	0,004%	416 302	
Topplån				
Maskinlån				
Checkräkningskredit	79 140	0,003%	2 137	
Leverantörsskulder	223 711	0,008%	17 897	
Summa	10 214 799		436 335	130 000
Tillgångar	Belopp (Kkr)	Ränta, %	Ränteintäkt (Kr)	
Kortfristiga fordringar	475 490	0,004%	16 642	
Kassa,bank	318 745	0,004%	12 750	
Summa	794 235		29 392	

Kalkyleringsfaktorer					
Djurstall	Återanska-				
<i>Befintliga Byggnader</i>	ffningsvärde	%	Underhåll	%	Avskrivning
Byggnader < 25 år	2 000 000	0,7	14 000	4,0	80 000
> 25 år		2,5		-	
<i>Byggnadsinventarier</i>	1 500 000	3,5	52 500	4,0	60 000
<i>Nya byggnader</i>					
Byggnad		0,7		4,0	
Byggnadsinventarier		3,5		8,0	
Övriga ekonomibyggnader					
<i>Befintliga byggnader</i>					
Byggnad < 40 år		0,7		2,5	
Byggnad > 40 år	1 000 000	1,5	15 000	0,0	0
<i>Byggnadsinventarier</i>		3,5		8,0	
<i>Nya byggnader</i>					
Byggnad		0,7		2,5	
Byggnadsinventarier		3,5		8,0	
Bostäder					
Befintlig bostad	2 000 000	1,0	20 000	2,5	50 000
Bostad som ej behövs		2,0		0,0	
Nybyggnad		1,0		2,5	
Markanläggningar					
Befintliga	450 000	0,5	2 250	1,5	6 750
Nya		0,5		3,0	
Vägar och diken					
Befintliga					
Nybyggnation				0,0	
Maskiner					
Befintliga och nya	2 000 000	2,5	50 000	7,5	150 000
Övrigt					
Produktionsrätter	28 500			0,0	0
Startkostnader				20,0	
SUMMA			153 750		346 750

Beräkning av möjlig skuldsättning		
Resultat efter avskrivningar		772 347 kr
Eget uttag		
Privatuttag		
Skatter och avgifter		
Företagarens krav på företaget		-0 kr
Återstår till räntor på eget och främmande kapital		772 347 kr
Total möjlig skuldsättning vid 5% ränta	5,0%	15 447 000 kr

Bilaga 7 – Räkenskapsanalys Fågelbo

Räkenskapsanalys - balansräkning

	2007 Justerad	2007 Verklig
Tillgångar		
Omsättningstillgångar I		
Kassa	0,00	0,00
Checkkonto	222 989,00	222 989,00
Kundfodringar	216 973,00	216 973,00
Förutbetalda kostnader	13 938,00	13 938,00
Interimsfodringar	72 971,00	72 971,00
Ingående mervärdesskatt	100 236,00	100 236,00
Av staten återbetald moms	1 467,00	1 467,00
S:a omsättningstillgångar I	628 574,00	628 574,00
Omsättningstillgångar II		
Lager producerat	790 226,30	767 210,00
S:a omsättningstillgångar II	790 226,30	767 210,00
Anläggningstillgångar		
Insatser ek föreningar	110 433,00	110 433,00
Insatser ek föreningar, emissioner	24 617,00	24 617,00
Inventarier	1 350 139,36	335 809,00
Byggnadsinventarier	334 536,30	1 655 261,00
S:a anläggningstillgångar	1 819 725,66	2 126 120,00
Fastighet exkl bostad	29 610 000,00	6 625 323,00
Bostad	3 290 000,00	736 147,00
S:a Tillgångar	36 138 525,96	10 883 374,00
Skulder		
Kortfristiga skulder		
Leverantörsskulder	-400 422,00	-400 422,00
Upplupna kostnader	-16 363,00	-16 363,00
Moms	-89 458,00	-89 458,00
Personalens källskatter	-4 500,00	-4 500,00
S:a kortfristiga skulder	-510 743,00	-510 743,00
Långfristiga skulder		
Låneskulder	-6 231 368,00	-6 231 368,00
Lån privatbostad	0,00	0,00
S:a långfristiga skulder	-6 231 368,00	-6 231 368,00
Latent skatteskuld	-7 535 118,90	-24 617,00
S:a Skulder	-14 277 229,90	-6 766 728,00
Eget kapital	-21 861 296,06	-4 116 646,00
S:a Skulder o EK	-36 138 525,96	-10 883 374,00

Räkenskapsanalys - resultaträkning

	2007	2007
	Justerad	Verklig
Intäkter		
Växtprodukter	2302860	2302860
Utförda arbeten	119340	119340
Uthyrning inventarier	31929	31929
Bidrag	566131	566131
Övrigt	-420	-420
Summa Intäkter	3019840	3019840
Kostnader		
Växtodling	907167	907168
Kostnad för körslor	16365	16365
Personalkostnader	179501	239832
Egen lön	330000	0
Övriga kostnader	840665	840665
Summa kostnader	-2273698	-2004030
Lagerförändringar producerat lager	421220	421220
Summa lagerförändring	421220	421220
Resultat före avskrivningar	1167362	1437030
Avskrivningar maskiner	259745	0
Avskrivning byggnadsinventarier	46590	0
Avskrivning markinventarier	0	0
Avskrivning byggnader	9079	9079
Värdeökning inventarier	15829	0
Summa anläggningstillgångar	-331243	-9079
Ränteintäkter	28385	7451
Räntekostnader	103124	286899
Ränta EK	1311678	0
Summa kapitalkostnad	-1386417	-279448
Vinst, vid beaktande av ränta eget kapital	-550297,9	1148503
Vinst, ej beaktande av ränta eget kapital	761380	1148503
Arbets och kapitalinkomst	1091380	1148503
Kapitalinkomst	761380	
Medför ränta på eget kapital om	3,48%	19,88%

Bilaga 8.1 – Driftsplaner Fågelbo – KÖP

Konto	Antal	Rörelsekapital		Antal timmar		Täckningsbidrag	
		å kr	Totalt kr	å tim	Total tim	å kr	Totalt kr
105 höstvet, bröd (norm)	70,3	2 284	160 693	6	422	14 598	1 026 955
115 vårkorn (norm)	26,5	1 309	34 706	5,5	146	8 605	228 128
121 höstraps, linje (norm)	19,7	2 031	40 031	4,3	85	6 508	128 273
141 sockerbete (norm)	23,2	3 150	73 144	13,4	311	15 236	353 783
161 åkerbete (norm)	4,8	696	3 312	4,7	22	1 975	9 401
168 majsensilage	28,3	2 735	77 255	6	170	8 079	228 224
175 träda med fånggröda	0,2	1 672	334	2,4		869	174
3981 EU: Grundbelopp åker	168,2					2 300	386 952
3981 EU: Grundbelopp bete	4,8					2 300	10 948
3621 Körslor	1,0					125 000	125 000
Underhållsarbeten							
Driftsledning							
Summa rörelsekapital			389 475				
Summa arbetsbehov, tim				1 156			
Summa TB						2 497 837	
		kr/tim		tim			
7010 Anställd arbetskraft							-
Eget - familjens arbetsbehov, tim				1 156			
Summa TB efter lönekostnader för anställda						2 497 837	
Underhåll							
5520 Underhåll inventarier						- 105 000	
5530 Underhåll byggnadsinventarier						- 28 000	
5170 Underhåll byggnader						- 62 000	
5570 Underhåll markanläggning						-	
Summa underhåll						- 195 000	
Diverse driftsutgifter utöver bidragskalkylerna							
6100 Administration						- 26 913	
6310 Företagsförsäkringar						- 26 375	
5110 Arrende						- 130 132	
4060 Maskinhyror						- 33 035	
5310 Elavgifter för drift						- 9 792	
6500 Rådgivning						- 8 635	
5400 Förbrukningsmaterial						- 15 695	
5360 Drivmedel oljor						- 15 750	
6900 Övrigt						- 14 710	
Summa driftsutgifter utöver bidragskalkylerna						- 281 037	
Resultat före avskrivningar						2 021 800	
Avskrivning (årligt reinvesterings- och amorteringsbehov)							
7832 Avskrivning inventarier						- 225 000	
7833 Avskrivning byggnadsinventarier						- 64 000	
7821 Avskrivning byggnader						- 110 000	
7835 Avskrivning markinventarier							
7814 Avskrivning produktionsrätter							
7810 Avskrivning startkostnader							
Summa avskrivning (årligt reinvesterings- och amorteringsbehov)						- 399 000	
Resultat efter avskrivningar						1 622 800	
Finansiella intäkter och kostnader							
8310 Ränteintäkter						25 143	
8410 Räntekostnader						-1 234 829	
Summa finansiella intäkter och kostnader						-1 209 686	
Arbets- och kapitalinkomst						413 114	

Resultaträkning

Intäkter	
3011 Höstvete	1 350 720 kr
3015 Vårkorn	312 818 kr
3031 Höstraps	235 022 kr
3056 Sockerbetor	481 539 kr
3062 Ensilage	462 622 kr
3064 Bete	21 249 kr
3081 Miljöstöd	1 588 kr
3099 Övriga intäkter växtodlingen	12 939 kr
3621 Körslor	125 000 kr
3981 Kompensationsbidrag	397 900 kr
Summa intäkter	3 401 397 kr
Kostnader	
4010 Utsäde	-132 175 kr
4020 Handelsgödsel	-1 672 kr
4021 N	-257 027 kr
4024 P	-59 622 kr
4025 K	-44 274 kr
4041 Herbicider (Ogräs)	-73 830 kr
4042 Fungicider (Svamp)	-17 999 kr
4043 Pesticider	-6 768 kr
4060 Legoarbeten körslor växtodl	-42 240 kr
4062 Utförd sådd	-19 323 kr
4067 Vallskörd	-20 566 kr
4070 Omkostnader växtodlingen	-9 327 kr
4071 Torkning	-30 322 kr
4075 Analysavgifter	-9 829 kr
4080 Övriga kostnader växtodlingen	-24 kr
4082 Foderkonserveringsmedel	-44 833 kr
4083 Skördegar. nät och plast	-5 509 kr
5110 Arrende tomträttsavgäld	-130 132 kr
5170 Rep/underhåll av fastighet	-62 000 kr
5310 Elavgifter för drift	-9 792 kr
5360 Drivmedel oljor	-139 308 kr
5400 Förbrukningsmaterial	-15 695 kr
5520 Rep/underhåll av inventarier	-105 000 kr
5530 Rep/underhåll byggninventarier	-28 000 kr
5700 Transport	-36 537 kr
6100 Kontorsmaterial och trycksaker	-26 913 kr
6310 Företagsförsäkringar	-26 375 kr
6311 Försäkring växtodling	-1 159 kr
6500 Rådgivning	-8 635 kr
6900 Övrigt	-14 710 kr
Summa kostnader	-1 379 597 kr
Resultat före avskrivningar	2 021 800 kr
Avskrivning (Årligt reinvesterings- och amorteringsbehov)	
7810 Avskrivn på imm anl.tillg	-0 kr
7814 Avskrivning produktionsrätter	-0 kr
7821 Avskrivningar på byggnader	-110 000 kr
7832 Avskrivn maskiner/inventarier	-225 000 kr
7833 Avskrivningar byggnadsinv	-64 000 kr
7835 Avskrivningar markinventarier	-0 kr
Summa avskrivningar (årligt reinvesterings- och amorteringsbehov)	-399 000 kr
Resultat efter avskrivningar	1 622 800 kr
Finansiella intäkter och kostnader	
8310 Ränteutgifter från oms.tillg	25 143 kr
8410 Räntekostn långfr skulder	-1 234 829 kr
Summa finansiella intäkter och kostnader	-1 209 686 kr
Arbets- och kapitalinkomst	413 114 kr

INVESTERINGSPLAN

	MARKNADSVÄRDE	INVESTERINGS-	MARKNADSVÄRDE
Tillgångar	Idag (Kkr)	PLAN (Kkr)	Efter investering (Kkr)
Fastighet	32 900 000		32 900 000
Byggnadsinventarier	334 536		334 536
Maskiner	1 350 139		1 350 139
Insatser	135 050		135 050
Lager	790 226		790 226
Kortfristiga fordringar	404 118		404 118
Kassa,bank	224 456		224 456
Utökat rörelsekapital	-----		
Startkostnader	-----		-----
Summa tillgångar	36 138 525	0	36 138 525
	SKULDSÄTTNING	FINANSIERINGS-	SKULDSÄTTNING
Skulder	Idag	PLAN	Efter investering
Bottenlån	6 231 368	23 755 760	29 987 128
Topplån			
Maskinlån			
Checkräkningskredit	110 321		110 321
Leverantörsskulder	400 422		400 422
Summa skulder	6 742 111	23 755 760	30 497 871
Beräknat behov av ytterligare finansiering		-23 755 760	
EGET KAPITAL OCH SOLIDITET			
	Idag	Förändring	Efter investering
Eget kapital	29 396 414	-23 755 760	5 640 654
Summa skuld och Eget Kapital	36 138 525	-23 755 760	36 138 525
Soliditet	81%		16%

RÄNTA OCH AMORTERING EFTER INVESTERING

Skuld	Skuldsättning (Kkr)	Ränta, %	Räntekostnad (Kkr)	Amortering (Kkr)
Bottenlån	29 987 128	0,004%	1 199 485	
Topplån				
Maskinlån				
Checkräkningskredit	110 321	0,003%	3 310	
Leverantörsskulder	400 422	0,008%	32 034	
Summa	30 497 871		1 234 829	47 179
Tillgångar	Belopp (Kkr)	Ränta, %	Ränteintäkt (Kkr)	
Kortfristiga fordringar	404 118	0,004%	16 165	
Kassa,bank	224 456	0,004%	8 978	
Summa	628 574		25 143	

Kalkyleringsfaktorer					
Djurstall	Återanska-				
<i>Befintliga Byggnader</i>	ffningsvärde	%	Underhåll	%	Avskrivning
Byggnader < 25 år		0,7		4,0	
> 25 år		2,5		-	
<i>Byggnadsinventarier</i>		3,5		4,0	
<i>Nya byggnader</i>					
Byggnad		0,7		4,0	
Byggnadsinventarier		3,5		8,0	
Övriga ekonomibyggnader					
<i>Befintliga byggnader</i>					
Byggnad < 40 år	1 000 000	0,7	7 000	2,5	25 000
Byggnad > 40 år	1 000 000	2,5	25 000	1,0	10 000
<i>Byggnadsinventarier</i>	800 000	3,5	28 000	8,0	64 000
<i>Nya byggnader</i>					
Byggnad		0,7		2,5	
Byggnadsinventarier		3,5		8,0	
Bostäder					
Befintlig bostad	3 000 000	1,0	30 000	2,5	75 000
Bostad som ej behövs		2,0		0,0	
Nybyggnad		1,0		2,5	
Markanläggningar					
Befintliga		0,5		1,5	
Nya		0,5		3,0	
Vägar och diken					
Befintliga					
Nybyggnation				0,0	
Maskiner					
Befintliga och nya	3 000 000	3,5	105 000	7,5	225 000
Övrigt					
Produktionsrätter				33,0	
Startkostnader				20,0	
SUMMA			195 000		399 000

Beräkning av möjlig skuldsättning		
Resultat efter avskrivningar		1 622 800 kr
Eget uttag		
Privatuttag		
Skatter och avgifter		
Företagarens krav på företaget		-0 kr
Återstår till räntor på eget och främmande kapital		1 622 800 kr
Total möjlig skuldsättning vid 5% ränta	5,0%	32 456 000 kr

Bilaga 8.2 – Driftsplaner Fågelbo – BLANDAT FÅNG

Konto	Antal	Rörelsekapital		Antal timmar		Täckningsbidrag	
		å kr	Totalt kr	å tim	Total tim	å kr	Totalt kr
105 höstvet, bröd (norm)	70,3	2 284	160 693	6	422	14 598	1 026 955
115 vårkorn (norm)	26,5	1 309	34 706	5,5	146	8 605	228 128
121 höstraps, linje (norm)	19,7	2 031	40 031	4,3	85	6 508	128 273
141 sockerbete (norm)	23,2	3 150	73 144	13,4	311	15 236	353 783
161 åkerbete (norm)	4,8	696	3 312	4,7	22	1 975	9 401
168 majsensilage	28,3	2 735	77 255	6	170	8 079	228 224
175 träda med fånggröda	0,2	1 672	334	2,4		869	174
3981 EU: Grundbelopp åker	168,2					2 300	386 952
3981 EU: Grundbelopp bete	4,8					2 300	10 948
3621 Körslor	1,0					125 000	125 000
Underhållsarbeten							
Driftsledning							
Summa rörelsekapital			389 475				
Summa arbetsbehov, tim				1 156			
Summa TB						2 497 837	
		kr/tim	tim				
7010 Anställd arbetskraft							-
Eget - familjens arbetsbehov, tim				1 156			
Summa TB efter lönekostnader för anställda						2 497 837	
Underhåll							
5520 Underhåll inventarier						- 105 000	
5530 Underhåll byggnadsinventarier						- 28 000	
5170 Underhåll byggnader						- 62 000	
5570 Underhåll markanläggning						-	
Summa underhåll						- 195 000	
Diverse driftsutgifter utöver bidragskalkylerna							
6100 Administration						- 26 913	
6310 Företagsförsäkringar						- 26 375	
5110 Arrende						- 130 132	
4060 Maskinhyror						- 33 035	
5310 Elavgifter för drift						- 9 792	
6500 Rådgivning						- 8 635	
5400 Förbrukningsmaterial						- 15 695	
5360 Drivmedel oljor						- 15 750	
6900 Övrigt						- 14 710	
Summa driftsutgifter utöver bidragskalkylerna						- 281 037	
Resultat före avskrivningar						2 021 800	
Avskrivning (årligt reinvesterings- och amorteringsbehov)							
7832 Avskrivning inventarier						- 225 000	
7833 Avskrivning byggnadsinventarier						- 64 000	
7821 Avskrivning byggnader						- 110 000	
7835 Avskrivning markinventarier							
7814 Avskrivning produktionsrätter							
7810 Avskrivning startkostnader							
Summa avskrivning (årligt reinvesterings- och amorteringsbehov)						- 399 000	
Resultat efter avskrivningar						1 622 800	
Finansiella intäkter och kostnader							
8310 Ränteintäkter						25 143	
8410 Räntekostnader						-1 013 650	
Summa finansiella intäkter och kostnader						- 988 507	
Arbets- och kapitalinkomst						634 293	

Resultaträkning

Intäkter	
3011 Höstvete	1 350 720 kr
3015 Vårkorn	312 818 kr
3031 Höstraps	235 022 kr
3056 Sockerbetor	481 539 kr
3062 Ensilage	462 622 kr
3064 Bete	21 249 kr
3081 Miljöstöd	1 588 kr
3099 Övriga intäkter växtodlingen	12 939 kr
3621 Körslor	125 000 kr
3981 Kompensationsbidrag	397 900 kr
Summa intäkter	3 401 397 kr
Kostnader	
4010 Utsäde	-132 175 kr
4020 Handelsgödsel	-1 672 kr
4021 N	-257 027 kr
4024 P	-59 622 kr
4025 K	-44 274 kr
4041 Herbicider (Ogräs)	-73 830 kr
4042 Fungicider (Svamp)	-17 999 kr
4043 Pesticider	-6 768 kr
4060 Legoarbeten körslor växtodl	-42 240 kr
4062 Utförd sådd	-19 323 kr
4067 Vallskörd	-20 566 kr
4070 Omkostnader växtodlingen	-9 327 kr
4071 Torkning	-30 322 kr
4075 Analysavgifter	-9 829 kr
4080 Övriga kostnader växtodlingen	-24 kr
4082 Foderkonserveringsmedel	-44 833 kr
4083 Skördegar. nät och plast	-5 509 kr
5110 Arrende tomträttsavgäld	-130 132 kr
5170 Rep/underhåll av fastighet	-62 000 kr
5310 Elavgifter för drift	-9 792 kr
5360 Drivmedel oljor	-139 308 kr
5400 Förbrukningsmaterial	-15 695 kr
5520 Rep/underhåll av inventarier	-105 000 kr
5530 Rep/underhåll byggninventarier	-28 000 kr
5700 Transport	-36 537 kr
6100 Kontorsmaterial och trycksaker	-26 913 kr
6310 Företagsförsäkringar	-26 375 kr
6311 Försäkring växtodling	-1 159 kr
6500 Rådgivning	-8 635 kr
6900 Övrigt	-14 710 kr
Summa kostnader	-1 379 597 kr
Resultat före avskrivningar	2 021 800 kr
Avskrivning (Årligt reinvesterings- och amorteringsbehov)	
7810 Avskrivn på imm anl.tillg	-0 kr
7814 Avskrivning produktionsrätter	-0 kr
7821 Avskrivningar på byggnader	-110 000 kr
7832 Avskrivn maskiner/inventarier	-225 000 kr
7833 Avskrivningar byggnadsinv	-64 000 kr
7835 Avskrivningar markinventarier	-0 kr
Summa avskrivningar (årligt reinvesterings- och amorteringsbehov)	-399 000 kr
Resultat efter avskrivningar	1 622 800 kr
Finansiella intäkter och kostnader	
8310 Ränteutgifter från oms.tillg	25 143 kr
8410 Räntekostn långfr skulder	-1 013 650 kr
Summa finansiella intäkter och kostnader	-988 507 kr
Arbets- och kapitalinkomst	634 293 kr

INVESTERINGSPLAN

Tillgångar	MARKNADSVÄRDE Idag (Kkr)	INVESTERINGS- PLAN (Kkr)	MARKNADSVÄRDE Efter investering (Kkr)
Fastighet	32 900 000		32 900 000
Byggnadsinventarier	334 536		334 536
Maskiner	1 350 139		1 350 139
Insatser	135 050		135 050
Lager	790 226		790 226
Kortfristiga fordringar	404 118		404 118
Kassa,bank	224 456		224 456
Utökat rörelsekapital	-----		
Startkostnader	-----		-----
Summa tillgångar	36 138 525	0	36 138 525
Skulder	SKULDSÄTTNING Idag	FINANSIERINGS- PLAN	SKULDSÄTTNING Efter investering
Bottenlån	6 231 368	18 226 296	24 457 664
Topplån			
Maskinlån			
Checkräkningskredit	110 321		110 321
Leverantörsskulder	400 422		400 422
Summa skulder	6 742 111	18 226 296	24 968 407
Beräknat behov av ytterligare finansiering		-18 226 296	
EGET KAPITAL OCH SOLIDITET			
	Idag	Förändring	Efter investering
Eget kapital	29 396 414	-18 226 296	11 170 118
Summa skuld och Eget Kapital	36 138 525	-18 226 296	36 138 525
Soliditet	81%		31%

RÄNTA OCH AMORTERING EFTER INVESTERING

Skuld	Skuldsättning (Kkr)	Ränta, %	Räntekostnad (Kkr)	Amortering (Kkr)
Bottenlån	24 457 664	0,004%	978 307	
Topplån				
Maskinlån				
Checkräkningskredit	110 321	0,003%	3 310	
Leverantörsskulder	400 422	0,008%	32 034	
Summa	24 968 407		1 013 650	47 179
Tillgångar	Belopp (Kkr)	Ränta, %	Ränteintäkt (Kkr)	
Kortfristiga fordringar	404 118	0,004%	16 165	
Kassa,bank	224 456	0,004%	8 978	
Summa	628 574		25 143	

Kalkyleringsfaktorer					
Djurstall	Återanska-				
<i>Befintliga Byggnader</i>	ffningsvärde	%	Underhåll	%	Avskrivning
Byggnader < 25 år		0,7		4,0	
> 25 år		2,5		-	
<i>Byggnadsinventarier</i>		3,5		4,0	
<i>Nya byggnader</i>					
Byggnad		0,7		4,0	
Byggnadsinventarier		3,5		8,0	
Övriga ekonomibyggnader					
<i>Befintliga byggnader</i>					
Byggnad < 40 år	1 000 000	0,7	7 000	2,5	25 000
Byggnad > 40 år	1 000 000	2,5	25 000	1,0	10 000
<i>Byggnadsinventarier</i>	800 000	3,5	28 000	8,0	64 000
<i>Nya byggnader</i>					
Byggnad		0,7		2,5	
Byggnadsinventarier		3,5		8,0	
Bostäder					
Befintlig bostad	3 000 000	1,0	30 000	2,5	75 000
Bostad som ej behövs		2,0		0,0	
Nybyggnad		1,0		2,5	
Markanläggningar					
Befintliga		0,5		1,5	
Nya		0,5		3,0	
Vägar och diken					
Befintliga					
Nybyggnation				0,0	
Maskiner					
Befintliga och nya	3 000 000	3,5	105 000	7,5	225 000
Övrigt					
Produktionsrätter				33,0	
Startkostnader				20,0	
SUMMA			195 000		399 000

Beräkning av möjlig skuldsättning		
Resultat efter avskrivningar		1 622 800 kr
Eget uttag		
Privatuttag		
Skatter och avgifter		
Företagarens krav på företaget		-0 kr
Återstår till räntor på eget och främmande kapital		1 622 800 kr
Total möjlig skuldsättning vid 5% ränta	5,0%	32 456 000 kr

Bilaga 8.3 – Driftsplaner Fågelbo – GÅVA

Konto	Antal	Rörelsekapital		Antal timmar		Täckningsbidrag	
		å kr	Totalt kr	å tim	Total tim	å kr	Totalt kr
105 höstvet, bröd (norm)	70,3	2 284	160 693	6	422	14 598	1 026 955
115 vårkorn (norm)	26,5	1 309	34 706	5,5	146	8 605	228 128
121 höstraps, linje (norm)	19,7	2 031	40 031	4,3	85	6 508	128 273
141 sockerbete (norm)	23,2	3 150	73 144	13,4	311	15 236	353 783
161 åkerbete (norm)	4,8	696	3 312	4,7	22	1 975	9 401
168 majsensilage	28,3	2 735	77 255	6	170	8 079	228 224
175 träda med fånggröda	0,2	1 672	334	2,4		869	174
3981 EU: Grundbelopp åker	168,2					2 300	386 952
3981 EU: Grundbelopp bete	4,8					2 300	10 948
3621 Körslor	1,0					125 000	125 000
Underhållsarbeten							
Driftsledning							
Summa rörelsekapital			389 475				
Summa arbetsbehov, tim				1 156			
Summa TB						2 497 837	
		kr/tim		tim			
7010 Anställd arbetskraft							-
Eget - familjens arbetsbehov, tim				1 156			
Summa TB efter lönekostnader för anställda						2 497 837	
Underhåll							
5520 Underhåll inventarier						- 105 000	
5530 Underhåll byggnadsinventarier						- 28 000	
5170 Underhåll byggnader						- 62 000	
5570 Underhåll markanläggning						-	
Summa underhåll						- 195 000	
Diverse driftsutgifter utöver bidragskalkylerna							
6100 Administration						- 26 913	
6310 Företagsförsäkringar						- 26 375	
5110 Arrende						- 130 132	
4060 Maskinhyror						- 33 035	
5310 Elavgifter för drift						- 9 792	
6500 Rådgivning						- 8 635	
5400 Förbrukningsmaterial						- 15 695	
5360 Drivmedel oljor						- 15 750	
6900 Övrigt						- 14 710	
Summa driftsutgifter utöver bidragskalkylerna						- 281 037	
Resultat före avskrivningar						2 021 800	
Avskrivning (årligt reinvesterings- och amorteringsbehov)							
7832 Avskrivning inventarier						- 225 000	
7833 Avskrivning byggnadsinventarier						- 64 000	
7821 Avskrivning byggnader						- 110 000	
7835 Avskrivning markinventarier							
7814 Avskrivning produktionsrätter							
7810 Avskrivning startkostnader							
Summa avskrivning (årligt reinvesterings- och amorteringsbehov)						- 399 000	
Resultat efter avskrivningar						1 622 800	
Finansiella intäkter och kostnader							
8310 Ränteintäkter						25 143	
8410 Räntekostnader						- 913 704	
Summa finansiella intäkter och kostnader						- 888 561	
Arbets- och kapitalinkomst						734 239	

Resultaträkning

Intäkter	
3011 Höstvete	1 350 720 kr
3015 Vårkorn	312 818 kr
3031 Höstraps	235 022 kr
3056 Sockerbetor	481 539 kr
3062 Ensilage	462 622 kr
3064 Bete	21 249 kr
3081 Miljöstöd	1 588 kr
3099 Övriga intäkter växtodlingen	12 939 kr
3621 Körslor	125 000 kr
3981 Kompensationsbidrag	397 900 kr
Summa intäkter	3 401 397 kr
Kostnader	
4010 Utsäde	-132 175 kr
4020 Handelsgödsel	-1 672 kr
4021 N	-257 027 kr
4024 P	-59 622 kr
4025 K	-44 274 kr
4041 Herbicider (Ogräs)	-73 830 kr
4042 Fungicider (Svamp)	-17 999 kr
4043 Pesticider	-6 768 kr
4060 Legoarbeten körslor växtodl	-42 240 kr
4062 Utförd sådd	-19 323 kr
4067 Vallskörd	-20 566 kr
4070 Omkostnader växtodlingen	-9 327 kr
4071 Torkning	-30 322 kr
4075 Analysavgifter	-9 829 kr
4080 Övriga kostnader växtodlingen	-24 kr
4082 Foderkonserveringsmedel	-44 833 kr
4083 Skördegarn. nät och plast	-5 509 kr
5110 Arrende tomträttsavgäld	-130 132 kr
5170 Rep/underhåll av fastighet	-62 000 kr
5310 Elavgifter för drift	-9 792 kr
5360 Drivmedel oljor	-139 308 kr
5400 Förbrukningsmaterial	-15 695 kr
5520 Rep/underhåll av inventarier	-105 000 kr
5530 Rep/underhåll byggninventarier	-28 000 kr
5700 Transport	-36 537 kr
6100 Kontorsmaterial och trycksaker	-26 913 kr
6310 Företagsförsäkringar	-26 375 kr
6311 Försäkring växtodling	-1 159 kr
6500 Rådgivning	-8 635 kr
6900 Övrigt	-14 710 kr
Summa kostnader	-1 379 597 kr
Resultat före avskrivningar	2 021 800 kr
Avskrivning (Årligt reinvesterings- och amorteringsbehov)	
7810 Avskrivn på imm anl.tillg	-0 kr
7814 Avskrivning produktionsrätter	-0 kr
7821 Avskrivningar på byggnader	-110 000 kr
7832 Avskrivn maskiner/inventarier	-225 000 kr
7833 Avskrivningar byggnadsinv	-64 000 kr
7835 Avskrivningar markinventarier	-0 kr
Summa avskrivningar (årligt reinvesterings- och amorteringsbehov)	-399 000 kr
Resultat efter avskrivningar	1 622 800 kr
Finansiella intäkter och kostnader	
8310 Ränteintäkter från oms.tillg	25 143 kr
8410 Räntekostn långfr skulder	-913 704 kr
Summa finansiella intäkter och kostnader	-888 561 kr
Arbets- och kapitalinkomst	734 239 kr

INVESTERINGSPLAN

	MARKNADSVÄRDE	INVESTERINGS-	MARKNADSVÄRDE
Tillgångar	Idag (Kkr)	PLAN (Kkr)	Efter investering (Kkr)
Fastighet	32 900 000		32 900 000
Byggnadsinventarier	334 536		334 536
Maskiner	1 350 139		1 350 139
Insatser	135 050		135 050
Lager	790 226		790 226
Kortfristiga fordringar	404 118		404 118
Kassa,bank	224 456		224 456
Utökat rörelsekapital	-----		
Startkostnader	-----		-----
Summa tillgångar	36 138 525	0	36 138 525
	SKULDSÄTTNING	FINANSIERINGS-	SKULDSÄTTNING
Skulder	Idag	PLAN	Efter investering
Bottenlån	6 231 368	15 727 637	21 959 005
Topplån			
Maskinlån			
Checkräkningskredit	110 321		110 321
Leverantörsskulder	400 422		400 422
Summa skulder	6 742 111	15 727 637	22 469 748
Beräknat behov av ytterligare finansiering		-15 727 637	
EGET KAPITAL OCH SOLIDITET			
	Idag	Förändring	Efter investering
Eget kapital	29 396 414	-15 727 637	13 668 777
Summa skuld och Eget Kapital	36 138 525	-15 727 637	36 138 525
Soliditet	81%		38%

RÄNTA OCH AMORTERING EFTER INVESTERING

Skuld	Skuldsättning (Kkr)	Ränta, %	Räntekostnad (Kr)	Amortering (Kr)
Bottenlån	21 959 005	0,004%	878 360	
Topplån				
Maskinlån				
Checkräkningskredit	110 321	0,003%	3 310	
Leverantörsskulder	400 422	0,008%	32 034	
Summa	22 469 748		913 704	47 179
Tillgångar	Belopp (Kkr)	Ränta, %	Ränteintäkt (Kr)	
Kortfristiga fordringar	404 118	0,004%	16 165	
Kassa,bank	224 456	0,004%	8 978	
Summa	628 574		25 143	

Kalkyleringsfaktorer					
Djurstall	Återanska-				
<i>Befintliga Byggnader</i>	ffningsvärde	%	Underhåll	%	Avskrivning
Byggnader < 25 år		0,7		4,0	
> 25 år		2,5		-	
<i>Byggnadsinventarier</i>		3,5		4,0	
<i>Nya byggnader</i>					
Byggnad		0,7		4,0	
Byggnadsinventarier		3,5		8,0	
Övriga ekonomibyggnader					
<i>Befintliga byggnader</i>					
Byggnad < 40 år	1 000 000	0,7	7 000	2,5	25 000
Byggnad > 40 år	1 000 000	2,5	25 000	1,0	10 000
<i>Byggnadsinventarier</i>	800 000	3,5	28 000	8,0	64 000
<i>Nya byggnader</i>					
Byggnad		0,7		2,5	
Byggnadsinventarier		3,5		8,0	
Bostäder					
Befintlig bostad	3 000 000	1,0	30 000	2,5	75 000
Bostad som ej behövs		2,0		0,0	
Nybyggnad		1,0		2,5	
Markanläggningar					
Befintliga		0,5		1,5	
Nya		0,5		3,0	
Vägar och diken					
Befintliga					
Nybyggnation				0,0	
Maskiner					
Befintliga och nya	3 000 000	3,5	105 000	7,5	225 000
Övrigt					
Produktionsrätter				33,0	
Startkostnader				20,0	
SUMMA			195 000		399 000

Beräkning av möjlig skuldsättning		
Resultat efter avskrivningar		1 622 800 kr
Eget uttag		
Privatuttag		
Skatter och avgifter		
Företagarens krav på företaget		-0 kr
Återstår till räntor på eget och främmande kapital		1 622 800 kr
Total möjlig skuldsättning vid 5% ränta		32 456 000 kr
5,0%		

Bilaga 9.1 – Simulering Svintorp – övertagaren Fastighet

Simulering framtida förmögenhet

Oberoende av överlåtelseform gäller en värdeökning i fastighet om 7.89 procent samt värdeökning i privatbostad om 6.24 procent samt kostnadsvärde hyra om 4.14 av marknadsvärdet på privatbostaden

	Marknadsvärde	Varav näring	Varav bostad	Hyresvärde	Inkl. ränta	Ackumulerat
Vid fördelning	19602000	18425880	1176120	48691	49714	49714
År 1	21129192	19879682	1249510	51730	52816	102530
År 2	22775668	21448189	1327479	54958	56112	158642
År 3	24550765	23140451	1410314	58387	59613	218255
År 4	26464550	24966233	1498318	62030	63333	281588
År 5	28527881	26936068	1591813	65901	67285	348873
År 6	30752466	29061324	1691142	70013	71484	420356
År 7	33150931	31354263	1796669	74382	75944	496300
År 8	35736895	33828114	1908781	79024	80683	576983
År 9	38525041	36497152	2027889	83955	85718	662701
År 10	41531207	39376777	2154429	89193	91066	753768

Köp

	Anskaffningskostnad			
	Varav näring	Varav bostad		
	18703044	1193811		
	Brutto	Latent sk.skuld	Netto	
Vid fördelning	-277164	-17691	0	19602000
År 1	1176638	55699	329946	20799246
År 2	2745145	133668	770596	22005072
År 3	4437407	216503	1245731	23305034
År 4	6263189	304507	1758052	24706498
År 5	8233024	398002	2310477	26217404
År 6	10358280	497331	2906148	27846317
År 7	12651219	602858	3548458	29602474
År 8	15125070	714970	4241062	31495833
År 9	17794108	834078	4987906	33537135
År 10	20673733	960618	5793244	35737963

Blandat fång

	Anskaffningskostnad			
	Varav näring	Varav bostad		
	11873596	757889		
	Brutto	Latent sk.skuld	Netto	
Vid fördelning	6552284	418231	1911170	17690830
År 1	8006086	491621	2269800	18859392
År 2	9574593	569590	2710450	20065218
År 3	11266855	652425	3185584	21365181
År 4	13092637	740429	3697906	22766644
År 5	15062472	833924	4250331	24277550
År 6	17187728	933253	4846002	25906464
År 7	19480667	1038780	5488312	27662620
År 8	21954518	1150892	6180916	29555979
År 9	24623556	1270000	6927760	31597281
År 10	27503181	1396540	7733098	33798109

Gåva

	Anskaffningskostnad			
	Varav näring	Varav bostad		
	3372531	215268		
	Brutto	Latent sk.skuld	Netto	
Vid fördelning	15053349	960852	4275756	15326244
År 1	16507151	1034242	4684464	16444728
År 2	18075658	1112211	5125114	17650554
År 3	19767920	1195046	5600249	18950516
År 4	21593702	1283050	6112570	20351980
År 5	23563537	1376545	6664995	21862886
År 6	25688793	1475874	7260666	23491799
År 7	27981732	1581401	7902976	25247956
År 8	30455583	1693513	8595580	27141315
År 9	33124621	1812621	9342424	29182617
År 10	36004246	1939161	10147762	31383445

Utveckling eget kapital

Simulering framtida förmögenhet

Årliga reinvesteringar i inventarier	210000 kronor, vid t=0
Inflationstakt	2,50%
Avskrivningsprocent på inventarier	12,50%
Månadslön om	25000 kronor
Inlåningsränta	0,03
Utlåningsränta	0,06

	Intäkter	Kostnader	Res. före avsk.	Avskrivningar	Reinvestering
Vid fördelning	3477829	2358732	1119097	219576	237205
År 1	3564775	2417700	1147074	229589	236253
År 2	3653894	2478143	1175751	240058	236729
År 3	3745241	2540096	1205145	251005	238513
År 4	3838872	2603599	1235274	262450	241505
År 5	3934844	2668689	1266156	274418	245620
År 6	4033215	2735406	1297809	286932	250784
År 7	4134046	2803791	1330255	300016	256938
År 8	4237397	2873886	1363511	313696	264032
År 9	4343332	2945733	1397599	328001	272028
År 10	4451915	3019376	1432539	342958	280895

	Timmar	Kr/timme	Arbetskostnad	Egenavgift
Vid fördelning	1540	195	300300	92222
År 1	1540	203	312312	94528
År 2	1540	211	324804	96891
År 3	1540	219	337797	99313
År 4	1540	228	351309	101796
År 5	1540	237	365361	104341
År 6	1540	247	379975	106949
År 7	1540	257	395174	109623
År 8	1540	267	410981	112364
År 9	1540	278	427421	115173
År 10	1540	289	444517	118052

Köp

	Finans.netto	Kvar av resultat	Över-/underskott	Ackumulerat
Vid fördelning	615499	284022	-108500	0
År 1	615499	301987	-111363	-219863
År 2	615499	320194	-108183	-328046
År 3	615499	338642	-104959	-433005
År 4	615499	357324	-102078	-535083
År 5	615499	376238	-99588	-634671
År 6	615499	395379	-97521	-732192
År 7	615499	414740	-95909	-828101
År 8	615499	434316	-94784	-922884
År 9	615499	454099	-94181	-1017066
År 10	615499	474082	-94138	-1111204
		Summa		-1111204

Blandat fång

	Finans.netto	Kvar av resultat	Över-/underskott	Ackumulerat
Vid fördelning	526030	373491	-19031	0
År 1	526030	391456	-16526	-35557
År 2	526030	409663	-13024	-48580
År 3	526030	428111	-9781	-58361
År 4	526030	446793	-6898	-65259
År 5	526030	465707	-4408	-69667
År 6	526030	484848	-2341	-72009
År 7	526030	504209	-729	-72738
År 8	526030	523785	396	-72342
År 9	526030	543568	986	-71355
År 10	526030	563551	1011	-70344
		Summa	-70344	

Gåva

	Finans.netto	Kvar av resultat	Över-/underskott	Ackumulerat
Vid fördelning	406943	492578	100056	0
År 1	406943	510543	106705	206761
År 2	406943	528750	110256	317017
År 3	406943	547198	113395	430412
År 4	406943	565880	116178	546590
År 5	406943	584794	118578	665168
År 6	406943	603935	120568	785735
År 7	406943	623296	122116	907851
År 8	406943	642872	123190	1031041
År 9	406943	662655	123757	1154798
År 10	406943	682638	123781	1278580
		Summa	1278580	

Driftstillgångar

Simulering framtida förmögenhet

Omsättningstillgångarna II justeras upp motsvarande inflation om 2.5 procent,
Anläggningstillgångarna justeras upp enligt maskinkostnadsindex 4.56 procent

Köp	Marknadsvärde	Oms.tillgångar I	Oms.tillgångar II	Anl.tillgångar
Vid fördelning	3442196	702414	716580	2023202
År 1	3455756	605802	734495	2115460
År 2	3475122	510341	752857	2211925
År 3	3500566	416099	771678	2312789
År 4	3531981	322759	790970	2418252
År 5	3569218	229949	810744	2528524
År 6	3612095	137257	831013	2643825
År 7	3660402	44230	851788	2764383
År 8	3713898	-49625	873083	2890439
År 9	3772305	-144848	894910	3022243
År 10	3835312	-242028	917283	3160058

Anskaffningskostnad

	Oms.tillgångar I	Oms.tillgångar II	Anl.tillgångar
	794235	716580	2023202
Brutto	Latent sk.skuld	Netto	
Vid fördelning	-91821	-45911	3488106
År 1	-78261	-39130	3494887
År 2	-58895	-29447	3504570
År 3	-33451	-16726	3517291
År 4	-2036	-1018	3532999
År 5	35201	17600	3551617
År 6	78078	39039	3573056
År 7	126385	63193	3597210
År 8	179881	89940	3623957
År 9	238288	119144	3653161
År 10	301295	150648	3684665

Blandat fång	Marknadsvärde			
		<i>Oms.tillgångar I</i>	<i>Oms.tillgångar II</i>	<i>Anl.tillgångar</i>
Vid fördelning	3531665	791883	716580	2023202
År 1	3641941	791987	734495	2115460
År 2	3760377	795595	752857	2211925
År 3	3886989	802522	771678	2312789
År 4	4021699	812476	790970	2418252
År 5	4164399	825130	810744	2528524
År 6	4314955	840117	831013	2643825
År 7	4473202	857030	851788	2764383
År 8	4638946	875424	873083	2890439
År 9	4811948	894794	894910	3022243
År 10	4991937	914596	917283	3160058

Anskaffningskostnad

	<i>Oms.tillgångar I</i>	<i>Oms.tillgångar II</i>	<i>Anl.tillgångar</i>
	794235	716580	2023202
Brutto	Latent sk.skuld		Netto
Vid fördelning	-2352	-1176	3532841
År 1	107924	53962	3587979
År 2	226360	113180	3647197
År 3	352972	176486	3710503
År 4	487682	243841	3777858
År 5	630382	315191	3849208
År 6	780938	390469	3924486
År 7	939185	469593	4003610
År 8	1104929	552465	4086482
År 9	1277931	638965	4172982
År 10	1457920	728960	4262977

Gåva	Marknadsvärde			
		<i>Oms.tillgångar I</i>	<i>Oms.tillgångar II</i>	<i>Anl.tillgångar</i>
Vid fördelning	3650752	910970	716580	2023202
År 1	3886759	1036805	734495	2115460
År 2	4133616	1168834	752857	2211925
År 3	4391242	1306775	771678	2312789
År 4	4659617	1450395	790970	2418252
År 5	4938700	1599431	810744	2528524
År 6	5228425	1753587	831013	2643825
År 7	5528699	1912528	851788	2764383
År 8	5839403	2075881	873083	2890439
År 9	6160385	2243232	894910	3022243
År 10	6491461	2414121	917283	3160058

Anskaffningskostnad

	<i>Oms.tillgångar I</i>	<i>Oms.tillgångar II</i>	<i>Anl.tillgångar</i>
	794235	655960	1438031
Brutto	Latent sk.skuld		Netto
Vid fördelning	762526	381263	3269489
År 1	998533	499267	3387493
År 2	1245390	622695	3510921
År 3	1503016	751508	3639734
År 4	1771391	885696	3773922
År 5	2050474	1025237	3913463
År 6	2340199	1170099	4058325
År 7	2640473	1320237	4208463
År 8	2951177	1475589	4363815
År 9	3272159	1636080	4524306
År 10	3603235	1801618	4689844

Bilaga 9.2 – Simulering Svintorp – överlåtaren

Utveckling överlåtarens kapital

Förutsättningar vid simulering framtida förmögenhet

Avsättning	3 000 000 kr
Värdeökning privatbostad	6,24%
Hyresvärde	4,14%
Hyresvärdet placeras till	3,00%

Fastighet

Förutsättningar vid simulering framtida förmögenhet

Värdeökning i privatbostad om 6.24 procent samt kostnadsvärde hyra om 4.14 av marknadsvärdet på privatbostaden

Köp - blandat fång - gåva	Marknadsvärde	Hyresvärde			Skatt	Nettovärde
	<i>Bostad</i>	<i>Hyra</i>	<i>Inkl. ränta</i>	<i>Ack. Värde</i>		
Vid fördelning	3000000	124200	126808	126808	0	3126808
År 1	3187200	131950	134721	261529	41184	3407545
År 2	3386081	140184	143128	404657	84938	3705800
År 3	3597373	148931	152059	556716	131422	4022666
År 4	3821849	158225	161547	718263	180807	4359305
År 5	4060332	168098	171628	889891	233273	4716950
År 6	4313697	178587	182337	1072228	289013	5096912
År 7	4582872	189731	193715	1265943	348232	5500583
År 8	4868843	201570	205803	1471746	411145	5929444
År 9	5172659	214148	218645	1690392	477985	6385065
År 10	5495432	227511	232289	1922680	548995	6869118

Bilaga 9.3 – Simulering Svintorp – övriga intressenter

Utveckling övriga intressenters kapital

Förutsättningar vid simulering framtida förmögenhet

Avsättning bostad	3 000 000 kr
Värdeökning privatbostad	6,24%
Hysesvärde	4,14%
Avsättning aktier	
Köp	5 589 343 kr
Bl.fång	5 857 230 kr
Gåva	6 632 550 kr
Värdeökning aktieportfölj	4,10%
Utdelning aktieportfölj	2,00%

Total förmögenhetsmassa

Köp	Blandat f.	Gåva
8589343	8857230	9632550

Fastighet

Förutsättningar vid simulering framtida förmögenhet

Värdeökning i privatbostad om 6.24 procent samt kostnadsvärde hyra om 4.14 av marknadsvärdet på privatbostaden

	Marknadsvärde	Kostnadsvärde			Skatt	Nettovärde
	Bostad	Hyra	Inkl. ränta	Ack. Värde		
Vid fördelning	3000000	124200	126808	126808	0	3126808
År 1	3187200	131950	134721	261529	41184	3280737
År 2	3386081	140184	143128	404657	84938	3444271
År 3	3597373	148931	152059	556716	131422	3618010
År 4	3821849	158225	161547	718263	180807	3802589
År 5	4060332	168098	171628	889891	233273	3998687
År 6	4313697	178587	182337	1072228	289013	4207021
År 7	4582872	189731	193715	1265943	348232	4428355
År 8	4868843	201570	205803	1471746	411145	4663500
År 9	5172659	214148	218645	1690392	477985	4913319
År 10	5495432	227511	232289	1922680	548995	5178726

Aktieportfölj-Köp

Förutsättningar vid simulering framtida förmögenhet

Värdeökning i aktieportfölj om 6,1 procent vara 2 procent härleds till utdelning

	Marknadsvärde	Utdelningar		Skatt	Nettovärde	Nettovärde ink fastighet
	Aktier	Ack. Värde				
Vid fördelning	5589343	111787	111787	33536,06	5667594	8794402
År 1	5818506	116370	228157	137196	5909467	9190204
År 2	6057065	121141	349298	245106	6161257	9605528
År 3	6305404	126108	475406	357440,4	6423370	10041380
År 4	6563926	131279	606685	474380,4	6696231	10498820
År 5	6833047	136661	743346	596115	6980278	10978965
År 6	7113202	142264	885610	722840,6	7275971	11482992
År 7	7404843	148097	1033707	854762,1	7583788	12012143
År 8	7708442	154169	1187876	992092,3	7904225	12567725
År 9	8024488	160490	1348365	1135053	8237800	13151119
År 10	8353492	167070	1515435	1283875	8585052	13763778

Aktieportfölj-Blandat fång

Förutsättningar vid simulering framtida förmögenhet

Värdeökning i aktieportfölj om 6,1 procent vara 2 procent härleds till utdelning

	Marknadsvärde	Utdelningar		Skatt	Nettovärde	Nettovärde ink fastighet
	Aktier	Ack. Värde				
Vid fördelning	5857230	117145	117145	35143,38	5939231	9066039
År 1	6097376	121948	239092	143771,6	6192697	9473434
År 2	6347369	126947	366040	256853,5	6456555	9900826
År 3	6607611	132152	498192	374571,8	6731231	10349240
År 4	6878523	137570	635762	497116,6	7017169	10819758
År 5	7160542	143211	778973	624685,7	7314830	11313517
År 6	7454125	149082	928056	757485,1	7624695	11831716
År 7	7759744	155195	1083250	895729,3	7947265	12375620
År 8	8077893	161558	1244808	1039641	8283060	12946561
År 9	8409087	168182	1412990	1189454	8632623	13545942
År 10	8753860	175077	1588067	1345409	8996518	14175244

Aktieportfölj-Gåva

Förutsättningar vid simulering framtida förmögenhet

Värdeökning i aktieportfölj om 6,1 procent vara 2 procent härleds till utdelning

	Marknadsvärde	Utdelningar		Skatt	Nettovärde	Nettovärde ink fastighet
	Aktier	Ack. Värde				
Vid fördelning	6632550	132651	132651	39795,3	6725406	9852214
År 1	6904485	138090	270741	162802,6	7012423	10293160
År 2	7187568	143751	414492	290853,1	7311207	10755478
År 3	7482259	149645	564137	424153,8	7622242	11240252
År 4	7789031	155781	719918	562919,8	7946029	11748619
År 5	8108382	162168	882085	707375,1	8283092	12281779
År 6	8440825	168817	1050902	857753,2	8633974	12840995
År 7	8786899	175738	1226640	1014297	8999242	13427597
År 8	9147162	182943	1409583	1177259	9379487	14042987
År 9	9522196	190444	1600027	1346902	9775321	14688640
År 10	9912606	198252	1798279	1523500	10187384	15366110

Bilaga 10.1 – Simulering Fågelbo – övertagaren Fastighet

Simulering framtida förmögenhet

Oberoende av överlåtelseform gäller en värdeökning i fastighet om 7.89 procent samt värdeökning i privatbostad om 6.24 procent samt kostnadsvärde hyra om 4.14 av marknadsvärdet på privatbostaden

	Marknadsvärde	Kostnadsvärde		Akkumulerat	
		<i>Varav näring</i>	<i>Varav bostad</i>	<i>Hyra</i>	<i>Inkl. ränta</i>
Vid fördelning	32900000	29610000	32900000	136206	139066
År 1	35441525	31946229	3495296	144705	147744
År 2	38180189	34466786	3713402	153735	156963
År 3	41131335	37186216	3945119	163328	166758
År 4	44311503	40120208	4191294	173520	177163
År 5	47738524	43285693	4452831	184347	188218
År 6	51431622	46700934	4730688	195850	199963
År 7	55411520	50385638	5025883	208072	212441
År 8	59700562	54361064	5339498	221055	225697
År 9	64322835	58650152	5672682	234849	239781
År 10	69304307	63277649	6026658	249504	254743

Köp

	Anskaffningskostnad		
	<i>Varav näring</i>	<i>Varav bostad</i>	
	29687555	3706770	
	Brutto	Latent sk.skuld	Netto
Vid fördelning	-77555	-416770	0
År 1	2258674	-211474	563318
År 2	4779231	6632	1291852
År 3	7498661	238349	2077075
År 4	10432653	484524	2923412
År 5	13598138	746061	3835631
År 6	17013379	1023918	4818874
År 7	20698083	1319113	5878687
År 8	24673509	1632728	7021048
År 9	28962597	1965912	8252402
År 10	33590094	2319888	9579701

Blandat fång

	Anskaffningskostnad		
	<i>Varav näring</i>	<i>Varav bostad</i>	
	13582138	1695858	
	Brutto	Latent sk.skuld	Netto
Vid fördelning	16027862	1594142	4728862
År 1	18364091	1799438	5354181
År 2	20884648	2017544	6082715
År 3	23604078	2249261	6867938
År 4	26538070	2495436	7714275
År 5	29703555	2756973	8626494
År 6	33118796	3034830	9609737
År 7	36803500	3330025	10669550
År 8	40778926	3643640	11811911
År 9	45068014	3976824	13043265
År 10	49695511	4330800	14370564

Gåva

	Anskaffningskostnad		
	<i>Varav näring</i>	<i>Varav bostad</i>	
	7112000	888000	
	Brutto	Latent sk.skuld	Netto
Vid fördelning	22498000	2402000	6597081
År 1	24834229	2607296	7278847
År 2	27354786	2825402	8007381
År 3	30074216	3057119	8792604
År 4	33008208	3303294	9638941
År 5	36173693	3564831	10551160
År 6	39588934	3842688	11534403
År 7	43273638	4137883	12594216
År 8	47249064	4451498	13736577
År 9	51538152	4784682	14967931
År 10	56165649	5138658	16295230

Utveckling eget kapital

Simulering framtida förmögenhet

Årliga reinvesteringar i inventarier	306000 kronor
Inflationstakt	2,50%
Avskrivningsprocent på inventarier	18,00%
Månadslön om	25000 kronor
Inlåningsränta	0,03
Utlåningsränta	0,06

	Intäkter	Kostnader	Res. före avsk.	Avskrivningar	Reinvestering
Vid fördelning	3401397	1379597	2021800	360896	320304
År 1	3486432	1414087	2072345	364172	379095
År 2	3573593	1449439	2124154	369970	396381
År 3	3662933	1485675	2177257	377977	414456
År 4	3754506	1522817	2231689	387945	433356
År 5	3848369	1560887	2287481	399676	453117
År 6	3944578	1599910	2344668	413015	473779
År 7	4043192	1639907	2403285	427841	495383
År 8	4144272	1680905	2463367	444065	517972
År 9	4247879	1722928	2524951	461620	541592
År 10	4354076	1766001	2588075	480460	566289

	Timmar	Kr/timme	Arbetskostnad	Egenavgift
Vid fördelning	1156	195	225420	69226
År 1	1156	203	234436,8	70957
År 2	1156	211	243814	72731
År 3	1156	219	253567	74549
År 4	1156	228	263710	76413
År 5	1156	237	274258	78323
År 6	1156	247	285228	80281
År 7	1156	257	296637	82289
År 8	1156	267	308503	84346
År 9	1156	278	320843	86454
År 10	1156	289	333677	88616

Köp

	Finans.netto	Kvar av resultat	Över-/underskott	Ackumulerat
Vid fördelning	1209686	451218	156571	0
År 1	1209686	498487	197790	354361
År 2	1209686	544498	233886	588248
År 3	1209686	589594	268495	856742
År 4	1209686	634058	301990	1158732
År 5	1209686	678119	334597	1493329
År 6	1209686	721968	366496	1859825
År 7	1209686	765758	397827	2257652
År 8	1209686	809616	428703	2686354
År 9	1209686	853646	459209	3145564
År 10	1209686	897929	489413	3634977
		Summa	3634977	

Blandat fång

	Finans.netto	Kvar av resultat	Över-/underskott	Ackumulerat
Vid fördelning	988507	672397	377750	0
År 1	988507	719666	425604	803355
År 2	988507	765677	461900	1265254
År 3	988507	810773	496514	1761768
År 4	988507	855237	530009	2291778
År 5	988507	899298	562617	2854394
År 6	988507	943147	594515	3448910
År 7	988507	986937	625847	4074756
År 8	988507	1030795	656722	4731478
År 9	988507	1074825	687229	5418707
År 10	988507	1119108	717432	6136140
		Summa	6136140	

Gåva

	Finans.netto	Kvar av resultat	Över-/underskott	Ackumulerat
Vid fördelning	888561	772343	477696	0
År 1	888561	819612	528549	1006245
År 2	888561	865623	564934	1571179
År 3	888561	910719	599551	2170730
År 4	888561	955183	633046	2803776
År 5	888561	999244	665654	3469430
År 6	888561	1043093	697552	4166983
År 7	888561	1086883	728884	4895866
År 8	888561	1130741	759759	5655626
År 9	888561	1174771	790266	6445892
År 10	888561	1219054	820470	7266361
		Summa	7266361	

Driftstillgångar

Simulering framtida förmögenhet

*Omsättningstillgångarna justeras upp motsvarande inflation om 2.5 procent,
Anläggningstillgångarna justeras upp motsvarande det snitt som gäller enligt Svensson, 4.56 procent*

Köp	Marknadsvärde			
		<i>Oms.tillgångar I</i>	<i>Oms.tillgångar II</i>	<i>Anl.tillgångar</i>
Vid fördelning	3408297	798345	790226	1819726
År 1	3725588	1012901	809982	1902706
År 2	4087758	1268058	830231	1989469
År 3	4494357	1563181	850987	2080189
År 4	4945305	1897998	872262	2175045
År 5	5440749	2272453	894068	2274227
År 6	5981023	2686671	916420	2377932
År 7	6566614	3140918	939330	2486366
År 8	7198137	3635579	962814	2599744
År 9	7876312	4171136	986884	2718292
År 10	8601945	4748143	1011556	2842247

Anskaffningskostnad				
	<i>Oms.tillgångar I</i>	<i>Oms.tillgångar II</i>	<i>Anl.tillgångar</i>	
	628574	790226	1819726	
	Brutto	Latent sk.skuld		Netto
Vid fördelning	169771	84886		3323412
År 1	487062	243531		3482057
År 2	849232	424616		3663142
År 3	1255831	627916		3866442
År 4	1706779	853389		4091915
År 5	2202223	1101111		4339637
År 6	2742497	1371248		4609774
År 7	3328088	1664044		4902570
År 8	3959611	1979806		5218332
År 9	4637786	2318893		5557419
År 10	5363419	2681710		5920236

Blandat fång	Marknadsvärde			
		<i>Oms.tillgångar I</i>	<i>Oms.tillgångar II</i>	<i>Anl.tillgångar</i>
Vid fördelning	3629476	1019524	790226	1819726
År 1	4179226	1466539	809982	1902706
År 2	4778936	1959236	830231	1989469
År 3	5428069	2496894	850987	2080189
År 4	6126645	3079338	872262	2175045
År 5	6874916	3706621	894068	2274227
År 6	7673327	4378975	916420	2377932
År 7	8522476	5096780	939330	2486366
År 8	9423092	5860535	962814	2599744
År 9	10376011	6670835	986884	2718292
År 10	11382157	7528355	1011556	2842247

Anskaffningskostnad

	<i>Oms.tillgångar I</i>	<i>Oms.tillgångar II</i>	<i>Anl.tillgångar</i>
	628574	790226	1819726
Brutto	Latent sk.skuld		Netto
Vid fördelning	390950	195475	3434001
År 1	940700	470350	3708876
År 2	1540410	770205	4008731
År 3	2189543	1094772	4333298
År 4	2888119	1444059	4682585
År 5	3636390	1818195	5056721
År 6	4434801	2217400	5455926
År 7	5283950	2641975	5880501
År 8	6184566	3092283	6330809
År 9	7137485	3568743	6807269
År 10	8143631	4071816	7310342

Gåva	Marknadsvärde			
		<i>Oms.tillgångar I</i>	<i>Oms.tillgångar II</i>	<i>Anl.tillgångar</i>
Vid fördelning	3729422	1119470	790226	1819726
År 1	4384215	1671528	809982	1902706
År 2	5091264	2271564	830231	1989469
År 3	5849994	2918818	850987	2080189
År 4	6660466	3613159	872262	2175045
År 5	7522985	4354690	894068	2274227
År 6	8438043	5143691	916420	2377932
År 7	9406288	5980592	939330	2486366
År 8	10428501	6865944	962814	2599744
År 9	11505571	7800394	986884	2718292
År 10	12638475	8784672	1011556	2842247

Anskaffningskostnad

	<i>Oms.tillgångar I</i>	<i>Oms.tillgångar II</i>	<i>Anl.tillgångar</i>
	628574	767210	1244892
Brutto	Latent sk.skuld		Netto
Vid fördelning	767621	383811	3345612
År 1	1084912	542456	3841759
År 2	1447082	723541	4367723
År 3	1853681	926841	4923153
År 4	2304629	1152314	5508152
År 5	2800073	1400036	6122949
År 6	3340347	1670173	6767869
År 7	3925938	1962969	7443319
År 8	4557461	2278731	8149771
År 9	5235636	2617818	8887753
År 10	5961269	2980635	9657840

Bilaga 10.2 – Simulering Fågelbo – överlåtaren

Utveckling överlåtarens kapital

Förutsättningar vid simulering framtida förmögenhet

Avsättning	4 000 000 kr
Värdeökning privatbostad	6,24%
Hyresvärde	4,14%
Hyresvärdet placeras till	3,00%

Fastighet

Förutsättningar vid simulering framtida förmögenhet

Värdeökning i privatbostad om 6.24 procent samt kostnadsvärde hyra om 4.14 av marknadsvärdet på privatbostaden

Köp - blandat fång - gåva	Marknadsvärde	Hyresvärde			Skatt	Nettovärde
	<i>Bostad</i>	<i>Hyra</i>	<i>Inkl. ränta</i>	<i>Ack. Värde</i>		
Vid fördelning	4000000	165600	169078	169078	0	4169078
År 1	4249600	175933	179628	348706	54912	4543394
År 2	4514775	186912	190837	539542	113251	4941067
År 3	4796497	198575	202745	742288	175229	5363555
År 4	5095798	210966	215396	957684	241076	5812407
År 5	5413776	224130	228837	1186521	311031	6289266
År 6	5751596	238116	243117	1429637	385351	6795882
År 7	6110495	252975	258287	1687924	464309	7334111
År 8	6491790	268760	274404	1962329	548194	7905925
År 9	6896878	285531	291527	2253855	637313	8513420
År 10	7327243	303348	309718	2563574	731994	9158823

Bilaga 10.3 – Simulering Fågelbo – syskon B

Utveckling Syskon Bs kapital

Total förmögenhetsmassa

Förutsättningar vid simulering framtida förmögenhet

		Köp	Blandat f.	Gåva
Avsättning bostad	3 000 000 kr	6109888	6199210	6368642
Värdeökning privatbostad	6,24%			
Hyresvärde	4,14%			
Avsättning aktier				
Köp	3 109 888 kr			
Bl.fång	3 199 210 kr			
Gåva	3 368 642 kr			
Värdeökning aktieportfölj	4,10%			
Utdelning aktieportfölj	2,00%			

Fastighet

Förutsättningar vid simulering framtida förmögenhet

Värdeökning i privatbostad om 6.24 procent samt kostnadsvärde hyra om 4.14 av marknadsvärdet på privatbostaden

Köp - blandat fång - gåva	Marknadsvärde	Hyresvärde			Skatt	Nettovärde
	<i>Bostad</i>	<i>Hyra</i>	<i>Inkl. ränta</i>	<i>Ack. Värde</i>		
Vid fördelning	3000000	124200	126808	126808	-220000	3346808
År 1	3187200	131950	134721	261529	-178816	3627545
År 2	3386081	140184	143128	404657	-135062	3925800
År 3	3597373	148931	152059	556716	-88578	4242666
År 4	3821849	158225	161547	718263	-39193	4579305
År 5	4060332	168098	171628	889891	13273	4936950
År 6	4313697	178587	182337	1072228	69013	5316912
År 7	4582872	189731	193715	1265943	128232	5720583
År 8	4868843	201570	205803	1471746	191145	6149444
År 9	5172659	214148	218645	1690392	257985	6605065
År 10	5495432	227511	232289	1922680	328995	7089118

Aktieportfölj-Köp

Förutsättningar vid simulering framtida förmögenhet

Värdeökning i aktieportfölj om 6,1 procent vara 2 procent härleds till utdelning

	Marknadsvärde	Utdelningar	Skatt	Nettovärde	Nettovärde ink fastighet
	Aktier		Ack. Värde		
Vid fördelning	3109888	62198	62198 18659,328	3153426	6500235
År 1	3237393	64748	126946 76335,3108	3288004	6915549
År 2	3370127	67403	194348 136376,009	3428099	7353899
År 3	3508302	70166	264514 198878,376	3573938	7816604
År 4	3652142	73043	337557 263943,34	3725756	8305061
År 5	3801880	76038	413595 331675,967	3883799	8820748
År 6	3957757	79155	492750 402185,632	4048321	9365233
År 7	4120025	82401	575150 475586,193	4219589	9940172
År 8	4288946	85779	660929 551996,178	4397879	10547323
År 9	4464793	89296	750225 631538,971	4583479	11188544
År 10	4647849	92957	843182 714343,019	4776688	11865806

Aktieportfölj-Blandat fång

Förutsättningar vid simulering framtida förmögenhet

Värdeökning i aktieportfölj om 6,1 procent vara 2 procent härleds till utdelning

	Marknadsvärde	Utdelningar	Skatt	Nettovärde	Nettovärde ink fastighet
	Aktier		Ack. Värde		
Vid fördelning	3199210	63984	63984 19195,26	3243999	6590807
År 1	3330378	66608	130592 78527,8087	3382442	7009987
År 2	3466923	69338	199930 140292,992	3526560	7452361
År 3	3609067	72181	272112 204590,547	3676588	7919254
År 4	3757039	75141	347252 271524,303	3832767	8412072
År 5	3911077	78222	425474 341202,342	3995349	8932299
År 6	4071431	81429	506903 413737,181	4164597	9481508
År 7	4238360	84767	591670 489245,949	4340784	10061367
År 8	4412133	88243	679912 567850,576	4524195	10673638
År 9	4593030	91861	771773 649677,992	4715125	11320191
År 10	4781345	95627	867400 734860,333	4913884	12003002

Aktieportfölj-Gåva

Förutsättningar vid simulering framtida förmögenhet

Värdeökning i aktieportfölj om 6,1 procent vara 2 procent härleds till utdelning

	Marknadsvärde	Utdelningar	Skatt	Nettovärde	Nettovärde ink fastighet
	Aktier		Ack. Värde		
Vid fördelning	3368642	67373	67373 20211,852	3415803	6762611
År 1	3506756	70135	137508 82686,6865	3561578	7189123
År 2	3650533	73011	210519 147722,989	3713329	7639129
År 3	3800205	76004	286523 215425,78	3871302	8113969
År 4	3956014	79120	365643 285904,386	4035752	8615057
År 5	4118210	82364	448007 359272,614	4206945	9143895
År 6	4287057	85741	533748 435648,94	4385156	9702068
År 7	4462826	89257	623005 515156,695	4570674	10291257
År 8	4645802	92916	715921 597924,269	4763799	10913242
År 9	4836280	96726	812647 684085,312	4964841	11569906
År 10	5034567	100691	913338 773778,959	5174126	12263244

Bilaga 10.4 – Simulering Fågelbo – syskon C

Utveckling Syskon Cs kapital

Förutsättningar vid simulering framtida förmögenhet

Avsättning aktier	
Köp	6 645 714 kr
Blandat fång	6 645 714 kr
Gåva	6 645 714 kr
Värdeökning aktieportfölj	4,10%
Utdelning aktieportfölj	2,00%

Aktieportfölj-Köp

Förutsättningar vid simulering framtida förmögenhet

Värdeökning i aktieportfölj om 6,1 procent vara 2 procent härleds till utdelning

	Marknadsvärde	Utdelningar		Skatt	Nettovärde
	Aktier	Ack. Värde			
Vid fördelning	6645714	132914	132914	39874	6738754
År 1	6918189	138364	271278	163126	7026341
År 2	7201834	144037	415315	291430	7325719
År 3	7497110	149942	565257	424996	7637371
År 4	7804491	156090	721347	564037	7961801
År 5	8124475	162490	883836	708779	8299532
År 6	8457579	169152	1052988	859456	8651111
År 7	8804339	176087	1229075	1016310	9017104
År 8	9165317	183306	1412381	1179595	9398103
År 9	9541095	190822	1603203	1349575	9794723
År 10	9932280	198646	1801848	1526524	10207604

Bilaga 11 – Avskrivningar och reinvesteringar - Svintorp

Avskrivningar och reinvesteringar

Avskrivningsprocent i nominella termer 0,125

Reinvesteringar uppräknas med index för maskiner och redskap

	IB inventarier	Reinvestering	Avskrivning	UB inventarier
Vid fördelning	1678067	219576	237205	1660438
År 1	1660438	229589	236253	1653773
År 2	1653773	240058	236729	1657102
År 3	1657102	251005	238513	1669593
År 4	1669593	262450	241505	1690538
År 5	1690538	274418	245620	1719337
År 6	1719337	286932	250784	1755485
År 7	1755485	300016	256938	1798563
År 8	1798563	313696	264032	1848227
År 9	1848227	328001	272028	1904199
År 10	1904199	342958	280895	1966262

Bilaga 12 – Avskrivningar och reinvesteringar – Fågelbo

Avskrivningar och reinvesteringar

Avskrivningsprocent i nominella termer 0,18
Reinvesteringar uppräknas med index för maskiner och redskap

	IB inventarier	Reinvestering	Avskrivning	UB inventarier
Vid fördelning	1684676	320304	360896	1644083
År 1	1644083	379095	364172	1659006
År 2	1659006	396381	369970	1685418
År 3	1685418	414456	377977	1721897
År 4	1721897	433356	387945	1767307
År 5	1767307	453117	399676	1820747
År 6	1820747	473779	413015	1881511
År 7	1881511	495383	427841	1949053
År 8	1949053	517972	444065	2022961
År 9	2022961	541592	461620	2102933
År 10	2102933	566289	480460	2188762

Pris: 100:- (exkl moms)

Tryck: SLU, Institutionen för ekonomi, Uppsala 2008.

Distribution:

Sveriges lantbruksuniversitet
Institutionen för ekonomi
Box 7013
750 07 Uppsala
Tel 018-67 18 00

Swedish University of Agricultural Sciences
Department of Economics
Box 7013
SE-750 07 Uppsala, Sweden
Fax + 46 18 673502